



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES

CARRERA DE DERECHO

Desarrollo Profesional del Abogado como Martillador Público

Tesis previa a la obtención del Título de:

ABOGADA

AUTORA: Vasco Torres Alexandra Del Carmen

Email: alex.vasco05@gmail.com

TUTOR: Dr. Muñoz Pazmiño César

Julio, 2014

Quito

AGRADECIMIENTO

Al terminar mi trabajo de Investigación agradezco a Dios, por el hermoso regalo de la VIDA, a mis padres por ser sabios consejeros y que con sus vidas iluminaron mis años estudiantiles por el sendero de la verdad, el respeto, la honestidad y la justicia. A mis MAESTROS universitarios, que sin reservas me legaron sus conocimientos, y en especial al Dr. César Muñoz Pazmiño, por su guía en el desarrollo de mi tesis.

Alexandra Vasco Torres

DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD

Quito, 01 de julio de 2014

Yo, VASCO TORRES ALEXANDRA DEL CARMEN, autora de la investigación, con cédula de ciudadanía No. 1716827660, libre y voluntariamente DECLARO, que el trabajo de Grado titulado: “DESARROLLO PROFESIONAL DEL ABOGADO COMO MARTILLADOR PÚBLICO”. Es de mi plena autoría, original y no constituye plagio o copia alguna, constituyéndose en documento único, como mandan los principales de la investigación científica, de ser comprobado lo contrario me someto a las disposiciones legales pertinentes.

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad.

Atentamente,



Vasco Torres Alexandra

C.I.1716827660

Correo: alex.vasco05@gmail.com

AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIA INTELECTUAL

Yo, VASCO TORRES ALEXANDRA DEL CARMEN, en calidad de autora de la tesis realizada sobre “DESARROLLO PROFESIONAL DEL ABOGADO COMO MARTILLADOR PÚBLICO” por la presente autorizo a la UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR, hacer uso de todos los contenidos que me perteneces o parte de los que contienen esta obra, con fines estrictamente académicos o de investigación.

Los derechos que como autora me corresponden, con excepción de la presente autorización, seguirán vigentes a mi favor, de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 6, 8; 19 y demás pertinentes de la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento.

Quito, 01 de julio de 2014



FIRMA

CC. 171682766-0

APROBACIÓN DEL TUTOR DE TESIS

Quito, a 04 de julio del 2014

Sra. Dra.
Yolanda Yupangui,
DECANA DE LA FAULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS POLITICAS Y SOCIALES DE LA UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR,
Presente.-

De mi consideración:


En relación con la tesis de la señorita ALEXANDRA VASCO TORRES: **DESARROLLO PROFESIONAL DEL ABOGADO COMO MARTILLADOR PUBLICO**, para la obtención del Título de Abogada de los Juzgados y Tribunales de la República, cúpleme expresar lo siguiente:

La autora, ha concluido la investigación sujetándose al plan de Tesis oportunamente presentado y bajo la supervigilancia e instrucciones impartidas por el suscrito.

Por lo expuesto, es procedente la designación del respectivo Tribunal para que califique la mencionada Tesis.

Salvo su mejor Criterio.

Muy atentamente,


Dr. MSc. César Muñoz Pazmiño
Director de Tesis



APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO

Los miembros del Tribunal de Grado aprueban el trabajo de investigación titulado:
“DESARROLLO PROFESIONAL DEL ABOGADO COMO MARTILLADOR PÚBLICO”.

Quito, 01 de julio de 2014

Para constancia firman:

TRIBUNAL DE GRADO

F/_____

N

F/_____

N

F/_____

N

INDICE DE CONTENIDOS

AGRADECIMIENTO	ii
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD	iii
AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIA INTELECTUAL.....	iv
APROBACIÓN DEL TUTOR DE TESIS	v
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO.....	vi
INDICE DE CONTENIDOS	vii
ÍNDICE DE CUADROS	xiii
INDICE DE GRÁFICOS	xiv
RESUMEN EJECUTIVO	xv
ABSTRACT.....	xvi
INTRODUCCIÓN	1
 CAPÍTULO I.....	 3
EL PROBLEMA	3
1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	3
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	5
1.3. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA	5
1.3.1. Delimitación Teórica.....	5
1.3.2. Delimitación Espacial	5
1.3.3. Delimitación Temporal	5
1.4. OBJETIVOS	6
1.4.1 Objetivo General.....	6
1.4.2 Objetivos Específicos	6
1.5. JUSTIFICACIÓN	7
 CAPÍTULO II.....	 8
MARCO TEÓRICO	8
2.1 ANTECEDENTES	8
2.1.1 Antecedentes Investigativos	8
2.1.2. Antecedentes Históricos	8
2.1.2.1 En la Antigüedad	8
2.1.2.2 En América del Sur	9
2.1.2.3 En el Ecuador	11
2.2. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE.....	12

2.2.1 La Subasta o Remate-----	12
2.2.1.1 Conceptos de Subasta-----	12
2.2.1.2 Clasificación de la subasta-----	14
2.2.1.2.1 Subasta privada-----	14
2.2.1.2.2 Subasta pública mejor llamada administrativa -----	15
2.2.1.2.3 Subasta Judicial-----	22
2.2.1.3 Tipos de Subasta-----	23
2.2.1.4 Diferencias entre subastas privadas, judiciales y públicas -----	24
2.2.1.5 Bienes susceptibles de subasta-----	26
2.2.1.5.1 Concepto de Bienes-----	28
2.2.1.5.2 Clasificación de los bienes -----	28
2.2.1.6 Embargo de bienes -----	34
2.2.1.6.1 Clases de embargo -----	36
2.2.1.6.2 Bienes susceptibles de embargo-----	37
2.2.1.6.3 Bienes inembargables -----	40
2.2.1.7 Depósitos para la subasta -----	42
2.2.1.8 Avalúo pericial-----	45
2.2.1.9 Quién dirige y quiénes pueden participar en una subasta pública-----	46
2.2.1.9.1 Quién dirige la subasta: -----	46
2.2.1.9.2 Quiénes pueden participar en una subasta-----	47
2.2.1.10 Cómo se celebra la subasta o remate-----	47
2.2.1.10.1 La subasta o remate al martillo -----	47
2.2.1.10.2 Subasta pública y/o administrativa-----	49
2.2.1.10.3 Subasta judicial -----	52
2.2.1.10.4 Subasta de bienes muebles-----	53
2.2.1.11 Preparación de la subasta de bienes muebles-----	57
2.2.1.11.1 Requisitos especiales en la celebración de la subasta de bienes muebles -----	58
2.2.1.11.2 Qué hacer si nadie compra en la subasta de bienes muebles-----	60
2.2.1.11.3 Actuaciones posteriores a la celebración de la subasta de bienes muebles-----	61
2.2.1.12 Subasta de bienes inmuebles-----	62
2.2.1.12.1 Preparación de la subasta de bienes inmuebles -----	66
2.2.1.12.2 Requisitos especiales en la celebración de la subasta de bienes inmuebles -----	66

2.2.1.12.3 Devolución de los depósitos que no sean del mejor postor -----	
-----	67
2.2.1.12.4 Actuaciones posteriores a la celebración de la subasta de bienes inmuebles -----	
-----	69
2.2.1.13 Cesión del remate -----	71
2.2.1.14 Inscripción en el registro de la propiedad de la compra realizada en el remate -----	71
2.2.1.15 Entrega judicial del inmueble al rematante de la subasta -----	72
2.2.1.16 Tercerías -----	72
2.3 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA DE LA VARIABLE DEPENDIENTE -----	74
2.3.1 El martillador público -----	74
2.3.1.1 Concepto de martillador -----	75
2.3.2 El martillador público en el Ecuador -----	76
2.3.2.1 Nombramiento, inscripción y registro del martillador -----	77
2.3.2.2 Autorización y registro de oficinas del martillo -----	77
2.3.2.3 Registro -----	78
2.3.2.4 Incapacidades -----	78
2.3.2.5 Obligaciones -----	79
2.3.2.6 Contabilidad del martillador -----	82
2.3.2.7 Prohibiciones al martillador -----	82
2.3.3 Naturaleza jurídica del martillador en las subastas privadas y en las judiciales -----	83
2.3.4 Acta de remate -----	85
2.3.5 Quiebra fraudulenta del martillador -----	87
2.3.6 Arancel del martillador -----	89
2.4 FUNDAMENTACION LEGAL DEL MARTILLADOR EN ECUADOR -----	90
2.4.1 Bases legales del martillador en ecuador -----	90
2.4.2 Bases legales de carácter nacional -----	90
2.4.2.1 Constitución de la República del Ecuador -----	90
2.4.2.2 Leyes90	
2.4.2.3 Códigos -----	91
2.4.2.4 Decretos -----	91
2.4.2.5 Acuerdos -----	91
2.4.3 El martillador público en las legislaciones de Chile y Argentina -----	92
2.4.3.1 El martillero público en Chile -----	92
2.4.3.2 Régimen legal de martilleros en Argentina -----	100
2.4.3.3 Similitudes y diferencias -----	108
2.4.3.3.1 Martillero -----	108

2.4.3.3.2 Requisitos-----	109
2.4.3.3.3 Ámbito de acción-----	109
2.4.3.3.4 Autorización, registro y control -----	109
2.4.3.3.5 Inhabilidades -----	110
2.4.3.3.6 Facultades -----	111
2.4.3.3.6 Derechos -----	112
2.4.3.3.7 Comisiones -----	112
2.4.3.3.8 Sanciones -----	113
2.4.3.3.9 Comisiones -----	114
2.4.3.3.10 Designación de martilleros judiciales -----	114
2.5 HIPÓTESIS -----	116
2.6 DETERMINACIÓN DE LAS VARIABLES-----	116
2.6.1 Variable independiente -----	116
2.6.2 Variable dependiente-----	116
2.7 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS -----	116
 CAPÍTULO III -----	 120
METODOLOGÍA-----	120
3.1 EL ENFOQUE METODOLÓGICO DE LA INVESTIGACIÓN FUE CUALITATIVO- CUANTITATIVO. -----	120
3.2 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN -----	121
3.2.1 Investigación de campo-----	121
3.2.2 Nivel exploratorio-----	121
3.2.3 Universo de la investigación-----	122
3.2.4 Muestra de la encuesta-----	122
3.2.5 Técnicas e instrumentos de investigación-----	122
3.2.6 Plan para el procesamiento de información-----	123
3.2.7 Análisis e interpretación de resultados -----	123
 CAPÍTULO IV -----	 124
ANÁLISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS-----	124
4.1 PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN -----	124
4.2 ELABORACIÓN DE CUADROS ESTADÍSTICOS Y GRÁFICOS -----	124
4.3 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS-----	124
4.4 PROCESAMIENTO, ELABORACION DE CUADROS Y GRAFICOS, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS DE LA ENCUESTA -----	124

4.4.1 Procesamiento, elaboración de cuadros y gráficos, análisis e interpretación de resultados de la entrevista-----	135
4.4.1.1 Análisis e interpretación de los resultados de la entrevista dirigida a la Ing. Janeth Paredes jefa de crédito del Monte de Piedad de Quito -----	135
4.4.1.2 Análisis e interpretación de los resultados de la entrevista dirigida a la Cámara de Comercio de Quito-----	137
4.4.1.3 Análisis e interpretación de los resultados de la entrevista dirigida al Registrador Mercantil de Quito-----	139
4.4.1.4 Análisis e interpretación de los resultados de la entrevista dirigida al Director Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha -----	141
4.5 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL -----	144
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES-----	147
CONCLUSIONES-----	147
RECOMENDACIONES -----	149
 CAPÍTULO V -----	 150
PROPUESTA-----	150
5.1 DATOS INFORMATIVOS -----	150
5.1.1 Antecedentes de la Propuesta-----	150
5.2 JUSTIFICACIÓN -----	151
5.3 OBJETIVOS -----	151
5.3.1 Objetivo General-----	151
5.3.2 Objetivos Específicos -----	151
5.4 UBICACIÓN:-----	152
5.5 BENEFICIARIOS:-----	152
5.5.1 Ventajas-----	152
5.5.2 Beneficios -----	153
5.6 ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD -----	153
5.7 MANUAL PARA EL DESARROLLO PROFESIONAL DEL ABOGADO COMO MARTILLADOR PÚBLICO-----	155
5.7.1 Desarrollo profesional del abogado como martillador público -----	155
5.7.2 Conocimientos teóricos del abogado y habilidades intelectuales del abogado y del martillador	157
5.7.3 Valores profesionales: lealtad personal, veracidad, imparcialidad, gentileza, respeto y buena fe	159
5.7.4 Competencias requeridas por el martillador en el ejercicio de su actividad	164

5.7.5 Habilidades interpersonales y de comunicación con el público	165
5.7.6 Habilidades relacionadas con el manejo de sistemas y procesos informáticos	167
5.7.7 Ventajas y beneficios para el poder judicial que el abogado se convierta en martillador público	168
ANEXOS	170
BIBLIOGRAFÍA	179

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Recepción de Posturas ocasiona suspensión de labores cotidianas.....	125
Cuadro 2: Necesidad de que exista el Martillador Judicial	126
Cuadro 3: Listado de idóneos para desempeñar como Martillador Judicial	127
Cuadro 4: Requisitos básicos para desempeñar como Martillador Judicial.	128
Cuadro 5: Razones para no requerir el apoyo del Martillador Judicial	129
Cuadro 6: Ha ordenado que el martillador reciba la prenda especial	130
Cuadro 7: Designa y juramenta al Martillador.....	131
Cuadro 8: Quién y cómo lleva la subasta de la prenda agrícola e industrial	132
Cuadro 9: Causas que han impedido el desarrollo profesional del Martillador Público en el Ecuador.	133

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Recepción de Posturas ocasiona suspensión de labores cotidianas	125
Gráfico 2: Necesidad de que exista el Martillador Judicial.....	126
Gráfico 3: Listado de idóneos de Martilladores Judiciales.	127
Gráfico 4: Requisitos Básicos para desempeñar como Martillador.	128
Gráfico 5: Razones para no requerir el apoyo del Martillador Judicial.	129
Gráfico 6: Ha ordenado que el martillador reciba la prenda especial	130
Gráfico 7: Designa y juramenta al Martillador	131
Gráfico 8: Quien y como lleva la subasta de la prenda agrícola e industrial	132
Gráfico 9: Causas que ha impedido el desarrollo profesional del Martillador Público.....	133

RESUMEN EJECUTIVO

Desarrollo Profesional del Abogado como Martillador Público

Esta investigación se realizó en la Cámara de Comercio, en el Registro Mercantil y Monte de Piedad del Cantón Quito, así como, en los Juzgados de lo Civil y, en la Dirección Provincial de la Judicatura de Pichincha con la finalidad de determinar las causas de la escasa o nula participación del Martillador en los remates privados, públicos y judiciales que se efectúan en el Cantón Quito.

El Martillador es un profesional que, organiza, dirige y ejecuta las ventas en pública subasta de bienes muebles, inmuebles, derechos, marcas, patentes y, en general, todo bien cuya venta no este prohibida por la ley.

Mediante la investigación de campo se identificó que, la Corte Provincial durante la última década, no ha nombrado martilladores para el Cantón Quito, contraviniendo lo dispuesto en párrafo segundo del Art. 104 del Código de Comercio; también se determinó que la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha no cuenta con listado de idóneos para desempeñarse como martilladores incumpliendo lo dispuesto en el Art. 308 del Código Orgánico de la Función Judicial; además se identificaron los requisitos profesionales, los conocimientos específicos y las competencias requeridas para desempeñarse como Martillador Público.

Con la finalidad de llenar este vacío profesional se presenta como propuesta el Desarrollo Profesional del Abogado como Martillador Publico.

Palabras Claves:

1. SUBASTA
2. REMATE
3. MARTILLADOR
4. BIENES
5. PROCEDIMIENTO
6. ABOGADO

ABSTRACT

Professional Development Public Advocate as Hammener

This research was performed at the Chamber of Commerce, at the Mercantile Registration Office, and Monte de Piedad of the city of Quito, as well as in the Civil Courts and the Provincial Direction of the Judiciary of Pichincha with the goal of determining the causes of the scarce or null participation of the Auctioneer in private, public and judicial auctions carried out in the city of Quito.

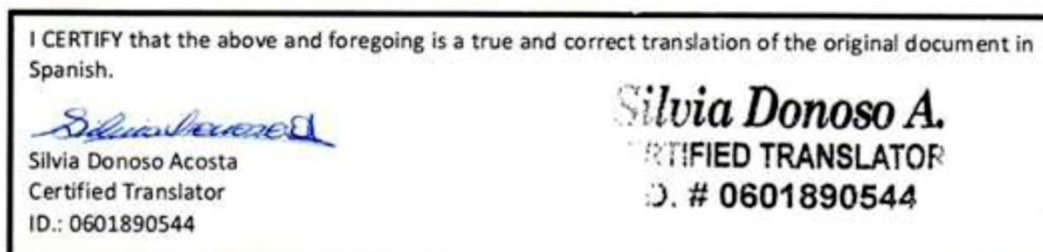
The Auctioneer is a professional who organizes, directs and executes sales in public auctions of assets, estates, rights, brands, patents and, in general every asset that is not legally restricted from sale.

Field research identified that the Provincial Court, during the last decade, has not named auctioneers for the city of Quito, contravening that established in paragraph 2 of Art. 104 of the Code of Commerce; it was also determined that the Provincial Direction of the Judiciary of Pichincha, does not have a list of candidates suited for the role of auctioneer, contravening that established. This study also identified the professional requirements, specific knowledge and competences that a Public Auctioneer should meet.

With the goal of filling this professional void, this study proposes the Professional Development of the Attorney as a Public Auctioneer.

Keywords

1. AUCTION
2. FORECLOSURE
3. AUCTIONEER
4. ASSETS
5. PRECEDURE
6. ATTORNEY



INTRODUCCIÓN

La tendencia actual del mundo profesional es la especialización en determinadas ramas o esferas, que le posibiliten mostrar una experticia en el campo en el que brindan sus productos, servicios o soluciones de forma general. Por consiguiente los Abogados deben estar constantemente capacitados y actualizados con el acontecer nacional e internacional, que les permita ser competitivos en un mundo totalmente globalizado y donde los límites territoriales con la ayuda de la tecnología han desaparecido totalmente.

El Abogado como Martillador Público, viene a jugar un papel fundamental en la realidad Ecuatoriana actual, donde se están realizando una serie de reformas legislativas para desburocratizar y agilizar el andamiaje judicial, principalmente cuando por disposición constitucional este sujeto de derecho constituye un órgano auxiliar de la función judicial.

Por tal razón, con este trabajo se aspira abordar de manera específica, desde el marco de la Constitución ecuatoriana, así como de las diferentes disposiciones legales, varios aspectos de las funciones que debe realizar el Martillador y que son poco analizadas por la doctrina.

El presente trabajo está estructurado por capítulos:

CAPÍTULO I: Describe el planteamiento del problema que conduce a la formulación y delimitación del objeto de la investigación, así como establecer los objetivos y la justificación que orientaron el estudio.

CAPÍTULO II: Describe el marco teórico, el mismo que detalla la investigación previa sobre la subasta o remate, los bienes susceptibles de subasta, el embargo de bienes, los depósitos para la subasta, quien dirige y quienes pueden participar en la subasta, como se celebra la subasta de bienes muebles e inmuebles, actuaciones posteriores a la subasta de bienes inmuebles. También se analiza la base legal que sustenta la actividad del Martillador Público, en el Ecuador. Se presenta un análisis de las legislaciones vigentes en Chile y Argentina sobre el Martillador determinando semejanzas y diferencias. Se presenta la hipótesis de la investigación y se determina la variable independiente y dependiente.

CAPÍTULO III: Explica el enfoque cualitativo – cuantitativo, la Metodología que se utilizó para el diseño de los instrumentos de recolección de la información. La población y la muestra a ser estudiada. La recopilación de datos se realizó utilizando las técnicas e instrumentos de la encuesta y entrevista.

CAPÍTULO IV: Presenta el procesamiento, análisis e interpretación de datos. Además consta el análisis de la situación actual y verificación de hipótesis. Se detallan las Conclusiones y Recomendaciones derivadas de la investigación.

CAPÍTULO V: Se describe el contenido de la propuesta que pretende impulsar el desarrollo profesional del abogado como Martillador Público.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En el Ecuador con la expedición del Código de Comercio nace la función de Martillador Público; el poder ejecutivo, en marzo de 1936, expide el Reglamento para las operaciones comerciales que se realizan en subasta pública como las del martillo, el mismo que se encuentra vigente hasta la fecha con excepción del artículo 47 referente al arancel que fuera reformado en octubre de 2008.

El Código de Comercio y el Reglamento para las operaciones comerciales definen los procedimientos a seguir para el nombramiento, obtención de matrícula, registro y autorización para ejercer la actividad de Martillador.

Conforme lo dispone el párrafo segundo del Art. 104 del Código de Comercio, la Corte Provincial de cada Distrito debe nombrar uno o más martilladores para cada Cantón.

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 178, párrafo tercero, establece que: *“La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley”*. Sin embargo, el Poder Judicial no ha dado la importancia que representa la participación del Martillador en los remates judiciales por cuanto el Consejo de la Judicatura ha incumplido con su obligación de entregar a los Jueces de lo Civil las listas de idóneos para desempeñarse como martilladores judiciales.

Por otra parte cabe señalar que la actividad principal que debe cumplir el martillador se encuentra determinada en los Códigos de Comercio y de Procedimiento Civil, en el Reglamento General de Bienes del Sector Público, en el Reglamento General de los Montes de Piedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social así como en otras leyes y disposiciones legales.

El Martillador Público es la persona que está arriba de una tarima, al frente de los compradores y se encarga de dirigir el remate o la subasta. En el día y hora señaladas para la subasta, dará comienzo a la sesión de subasta y no podrá apartarse, bajo su responsabilidad, de anunciar el estado y los detalles de la cosa que se remata o subasta así como su forma de pago, y de pregonar las pujas; las hará con toda claridad y en alta voz, de manera que pueda ser oído por todos los concurrentes. Al no haber más postores pregonará la última postura por tres veces adjudicándola y dará por terminada la subasta, o remate.

Además cabe señalar que, el Martillador, tiene diversas oportunidades laborales tales como: actuar como auxiliar de la justicia en calidad de martillador judicial, participar como martillador en los remates o subastas que realizan las instituciones autónomas y descentralizadas del Estado, así como puede trabajar en forma independiente realizando subastas de bienes que le encomiendan los particulares en su propio negocio; o bien en relación de dependencia.

A pesar de que la actuación del Martillador se encuentra prevista y definida en diversas disposiciones legales, unas vigentes desde hace más de un siglo; sin embargo, en el Cantón Quito parecería que no existen martilladores, que si son requeridos tanto por instituciones públicas autónomas, gobiernos seccionales como por los representantes de los Montes de Piedad; quienes se ven obligados a improvisar con el Secretario de la Junta de Remates y una persona con experiencia como pregonero para que realicen los remates.

Nos planteamos las siguientes preguntas como probables causas de la inexistencia de martilladores en el Cantón Quito.

¿La Corte Provincial de Pichincha, no ha nombrado uno o más martilladores conforme lo dispone el párrafo segundo del Art. 104 del Código de Comercio?

¿El Consejo de la Judicatura de Pichincha ha incumplido con su obligación de entregar a los Jueces de lo Civil las listas de idóneos para desempeñarse como martilladores judiciales?

Esta investigación está orientada a determinar las causas de la escasa o nula actuación del martillador en los remates privados, públicos y judiciales que se realizan en el Cantón Quito. Una vez que se conozcan las causas de la esporádica o nula participación solamente se podrán adoptar

medidas y estrategias para impulsar el desarrollo profesional del abogado como Martillador Público.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Cuáles son las causas de la escasa o nula participación del Martillador en los remates privados, públicos y judiciales que se realizan en el Cantón Quito luego de lo cual se estará en condiciones de desarrollar medidas y estrategias para impulsar y dinamizar el desarrollo profesional del Abogado como Martillador Público?

1.3. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

1.3.1. Delimitación Teórica

La investigación de campo estuvo dirigida a los Jueces de lo Civil de Pichincha ya que estos son los que realizan los remates judiciales; a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha que debe proveer a los Jueces de lo Civil el listado de idóneos para desempeñarse como martilladores, al Monte de Piedad de Quito que realiza la venta en pública subasta de los bienes dados en prenda por préstamos en dinero; a la Cámara de Comercio de Quito que debe inscribir a los martilladores en la matrícula de comercio; y, al Registro Mercantil que lleva un libro en el que inscribe los nombramientos que expide la Corte Provincial para el ejercicio de la función como martillador.

1.3.2. Delimitación Espacial

La presente investigación se realizó en la ciudad de Quito

1.3.3. Delimitación Temporal

La investigación de campo se realizó desde el 14 de abril al 19 de mayo de 2014. La recolección de la información mediante entrevistas arrancó el 14 de abril y terminó el 7 de mayo; las encuestas se realizaron del 21 de abril al 19 de mayo de 2014.

1.4. OBJETIVOS

1.4.1 Objetivo General

Afirmar o rechazar la idea preexistente de la escasa o nula participación del Martillador en los remates privados, públicos y judiciales que se realizan en el Cantón Quito con la finalidad de desarrollar medidas y estrategias para impulsar y dinamizar el desarrollo profesional del Abogado como Martillador Público.

1.4.2 Objetivos Específicos

Definir las causas de la escasa o nula participación del Martillador en los remates privados, públicos y judiciales que se realizan en el Cantón Quito

Identificar cuantos martilladores públicos se encuentran inscritos y registrados en la Cámara de Comercio, y en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

Determinar si la Corte Provincial de Pichincha ha nombrado uno o más martilladores para el Cantón Quito conforme lo dispone el párrafo segundo del Art. 104 del Código de Comercio.

Comprobar si la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha ha entregado, a los Jueces de lo Civil, el listado de idóneos para desempeñarse como martilladores.

Verificar si, en la ciudad de Quito, existe la necesidad de contar con martilladores para que ejecuten los remates públicos, privados y judiciales.

Identificar los requisitos profesionales y personales que debe tener el Martillador Público.

Establecer parámetros de similitudes y diferencias relacionados con la actividad profesional del Martillador que realizan en Chile y Argentina.

1.5. JUSTIFICACIÓN

Esta propuesta de investigación se justifica, en cuanto parte de la observación aplicada en la realidad nacional y local donde se evidencia que la sociedad quiteña reclama la presencia del Martillador Público para que ejecute los remates tanto del sector privado como del público. Por consiguiente es una profesión de vital importancia, en la realidad jurídica actual de Ecuador.

El trabajo de investigación tiene utilidad teórica porque se acudió a las fuentes de información bibliográfica actualizada y especializada sobre el tema; mientras que la utilidad práctica se plasmará con la propuesta de un Manual de Desarrollo Profesional del Abogado como Martillador Público.

Otros destinatarios del presente estudio son los profesionales y estudiantes del derecho, colegios de abogados, autoridades que conforman la Función Judicial y la sociedad en su conjunto, quienes podrán encontrar en ésta propuesta contenidos que pueden incorporar a su bagaje cognitivo

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 ANTECEDENTES

2.1.1 Antecedentes Investigativos

Hasta el momento de la elaboración del presente estudio, en nuestro medio, no ha sido posible encontrar algún trabajo de investigación; sin embargo seguiremos con la búsqueda respectiva.

2.1.2. Antecedentes Históricos

2.1.2.1 En la Antigüedad (Da Fonseca, 2014)

Investigadores e historiadores del remate coinciden que comienza, aproximadamente 2000 años antes de Cristo, con los Asirios y Caldeos quienes, utilizaban el remate para la venta de pescado y de las propias embarcaciones que lo transportaban.

Por los años 500 antes de Cristo, las leyes de Babilonia establecían que las doncellas al cumplir la mayoría de edad sean rematadas públicamente. En ese acto se colocaba un asta con una bandera por encima de la cabeza de la doncella ofrecida y un hombre golpeaba una masa o martillo para concretar la venta por el monto más alto ofrecido que resultaba de las ofertas de los pudientes interesados. Constituía un acto ilegal obtener una esposa fuera de dicho proceso de compra.

Los fenicios eran extraordinarios comerciantes y navegantes que dominaban el comercio marítimo del mar mediterráneo, en sus principales ciudades de Sidón y Tiro, y en sus colonias de África, España y Sicilia. En estas realizaban ferias de frutas, telas y artesanías que duraban meses donde el trueque, la venta y la almoneda imperaban en las transacciones comerciales.

Posteriormente, el imperio romano supero la hegemonía de los fenicios en el mar y en el comercio.

Las ventas en remates se denominaron “subastas”. Esta palabra se origina en la costumbre del pueblo romano que, al ofrecer en venta los bienes despojados a sus enemigos, colocaban una lanza, o pica, en el centro del botín y vendían todo lo que estuviera bajo ella.

Horas antes se anunciaba por todas las calles de la ciudad: la fecha, la hora y el lugar donde se realizaría tal evento. También remataban a los vencidos en calidad de esclavos, a quienes en su cabeza les colocaban una corona.

El tratadista argentino (Méndez, 1960, pág. 8), en su libro titulado:

"La Subasta en el mundo greco-romano" destaca la importancia que alcanzó también la subasta en Grecia, donde sus habitantes concretaban sus operaciones a través de este sistema. Además de la subastas judiciales y particulares, la que más trascendió fue la denominada "administrativa", seguramente por la extraordinaria organización y por las estrictas formalidades que debían reunir, sobre todo en lo referente a la percepción de los impuestos y los arriendos de las obras públicas".

2.1.2.2 En América del Sur

Con la llegada de los conquistadores españoles al continente americano la Corona Española busco proteger a los nativos de la voracidad del conquistador y no encuentra otra forma más garante que la venta de sus bienes en remate público. En 1597, mediante Ley Real estableció en su artículo 17:

“Cuando los indios vendieren sus bienes raíces y muebles conforme a lo que se les permite, tráiganse a pregón en almoneda pública en presencia de la justicia, las raíces por termino de treinta días y los muebles por nueve días, y de lo que otra forma se rematare sea de ningún valor y efecto”

Esta ley constituye un testimonio de los primeros remates judiciales en el continente americano.

Entre los años 1810-1820, América del Sur recibe millares de migrantes españoles e italianos quienes se asentaron principalmente en Argentina, Uruguay, Brasil y Chile.

Algunos de estos migrantes conocían en sus lugares de origen el sistema de venta por remate, subasta o almoneda, quienes fundan las primeras Casas de Remates, a la cual denominó “Martillo”.

De esta forma nace la profesión de Rematador (Uruguay), Martillero (Argentina) y Martillero (Chile).

Estas Casas o Almacenes realizaban remates de muebles, mercaderías, herramientas, maquinaria; en calidad de consignatarios recibían productos del campo como ganado, lana, cueros, tabaco, aceite, dulces hasta obras de arte para venderlos bajo el golpe de martillo.

En varias ciudades de Argentina y Uruguay; se han desarrollado las subastas de la mano de los Martilleros, quienes han contribuido al desarrollo de urbanizaciones haciendo fraccionamientos de terrenos, abriendo calles, y, estimulando la construcción de viviendas.

Como corolario de la revisión histórica realizada debo manifestar que, algunos tratadistas, consideran como sinónimos: remate, subasta o almoneda.

Veamos el significado de cada uno de estos términos:

La palabra subasta viene del latín SUBHASTA, compuesta de sub y hasta: bajo la lanza, porque entre los romanos se ponía por señal una lanza o pica en el lugar donde había de hacerse alguna venta pública.

En cuanto al término “Almoneda”, según la Real Academia Española la palabra proviene del árabe (almunáda) y refiere a la venta pública de bienes muebles con licitación y puja.

La palabra remate significa: fin, finalización, terminación; es decir es el fin de la almoneda o subasta.

El vocablo Remate” se utiliza y comprende todos los bienes que puedan pasar de una persona a otra, en acto público, y al mejor postor mediante un pago.

Otros juristas dicen: no es lo mismo subastar que rematar por cuanto subastar significa: el acto en sí de la enajenación de un determinado bien, mientras que rematar significa el acto exacto en que el Martillador baja el martillo y adjudica el bien al mejor postor u oferente.

2.1.2.3 En el Ecuador

No se ha encontrado bibliografía que trate sobre la historia de la subasta o remate en el Ecuador. En nuestro país los términos remate o subasta aparecen con la promulgación del Código Civil (1858) y Código de Comercio (1882), en ambos casos referidos a la ejecución de la subasta y remate judicial.

Por el año 1914 aparecen los Montes de Piedad Municipales y de los Artesanos cuya finalidad fuera brindar ayuda a la población de bajos ingresos y protegerlos de la usura, otorgando créditos con módicos intereses contra la entrega de una prenda.

Posteriormente, Isidro Ayora, mediante decreto No.18 de 8 de marzo de 1928, expide la Ley de Jubilación, Montepío Civil, Ahorro y Cooperativa que engendra la formación de la Caja de Pensiones, la que, a su vez funda el Monte de Piedad del Seguro Social en el país; y, el 3 de enero de 1929 abre sus puertas el primer Monte de Piedad en Quito.

El Monte de Piedad tiene por objeto prestar cantidades de dinero con la garantía de bienes muebles, especialmente prendas. Estos créditos prendarios son de dos series:

Serie A.- Todo lo que pertenece a joyas, alhajas (oro de 18 quilates)

Serie B.- Electrodomésticos, maquinas, equipos, herramientas, etc.

También cabe mencionar la presencia desde la colonia hasta la actualidad de las llamadas “*Casas de Empeño*”, “*Contadurías*”, y en general las de préstamos de dinero sobre prendas.

Con la finalidad de controlar y regular que, las prendas como objetos, valores, muebles y demás bienes, tuvieran que rematar los Montes de Piedad, las Casas de Empeño, Contadurías; el Gobierno Nacional mediante Decreto Supremo No.24, publicado en Registro Oficial No.138 de 12 de marzo

de 1936, expidió el Reglamento para las operaciones comerciales que se realicen en subasta pública como las de Martillo, el mismo que está vigente hasta la actualidad. El Ministerio de Justicia mediante Acuerdo No. 0075 publicado en Registro Oficial No. 451 del 22 de octubre de 2008, reformó el Art. 47 del Reglamento referente al Arancel que debe cobrar el Martillador. Se podría afirmar que, este Reglamento que fuera expedido en 1936, da comienzo legal a la subasta privada con la intervención del Martillador Público.

2.2. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE

2.2.1 La Subasta o Remate

2.2.1.1 Conceptos de Subasta

La palabra **SUBASTA** proviene de las palabras latinas: “*sub– hasta*”: bajo la lanza, por la forma en que era vendido el botín del enemigo. (Da Fonseca, 2014)

(Cabanellas de Torres, pág. 352), en su Diccionario Jurídico Elemental dice: “*La subasta es la venta pública de bienes o alhajas al mejor postor, por mandato y con intervención de la justicia*”.

Antes de exponer otros conceptos de subasta, es necesario hacer hincapié de los *tres principios* o características básicas que deben estar presentes en toda subasta o licitación que son: **la publicidad, la competencia y la igualdad de oportunidades**. (Tribunal Supremo Español, 1971)

Entre los tratadistas que dan primacía a la llamada pública se encuentra:

(Quemada & Orbaneja, 1956, pág. 34), en su libro: Derecho Procesal Civil define subasta como:

“Ofrecimiento a la venta de bienes embargados, de una manera pública, para que pueda llegar a conocimiento de los presuntos compradores, y en consecuencia, impulsados por el interés que pueda tener para ellos, se superen en la cantidad que ofrezcan”.

Entre los tratadistas que ponen su acento en la competencia o emulación esta:

(Carnelluti, 1959, págs. 64-Tomo III), en su libro: Instituciones del Derecho Procesal Civil define subasta:

“Modo de venta cuya función consiste en provocar la concurrencia de los compradores, adaptando la estructura de la oferta limitada ascendente y pública, según la cual la venta se cierra entre el órgano y aquel de los concurrentes que ofrece el precio más alto”.

(Tome Paule, 1974, pág. 48), en su libro: La Subasta Judicial dice:

“Operación procesal, integrada por un conjunto de actos encaminados a la ejecución de una resolución judicial, que mediante la emulación provocada entre los interesados, pretende determinar el precio de una venta forzosa e individualizar la persona que, por ofrecer más, adquiere el derecho a comprar”.

Entre los estudiosos que ponen su interés en la libertad de oportunidades o libre concurrencia se tiene:

(Alcalá & Zamora, 1959), en su libro: Examen crítico del Código de Procedimientos Civiles de Chihuahua define:

“Procedimiento de venta o adjudicación de bienes, contratas o servicios, en que mediante la emulación provocada entre una pluralidad de oferentes se procura obtener el mejor resultado por la venta o adjudicación”.

Entre los tratadistas que, en su enunciado, exponen elementos como la irrevocabilidad y carácter vinculante de la convocatoria junto con los tres principios o características básicas de toda subasta o licitación se encuentra:

(Usón Duch, 1993, págs. 60,61,62), en su libro: Las Subastas Judiciales, dice:

“Convocatoria pública, vinculante e irrevocable, promovida por la Administración, bajo normas regladas y de libre concurrencia, para la enajenación de un bien determinado a favor que quien ofrezca mayor precio”.

También debo destacar que, otros tratadistas, consideran la subasta como el acto que conduce al remate del bien subastado, y se tienen:

(Robledo & Villar, 1998, pág. 54), en su libro: La Subasta Judicial considera: *“El remate como la mejor oferta (puja más alta) realizada por los participantes (postores) en un procedimiento público de selección, en el que los interesados emiten sucesivamente propuestas más cuantiosas (posturas) hasta que la última no es superada; esta, reconocida por el órgano judicial, constituye el denominado remate”*.

(Trigo Cortéz, 1998), en su libro: Manual del Martillero, Apuntes para una Reflexión dice: *“El vocablo subasta, tiene como acepción la palabra Remate, este último vocablo cuya significación apunta a ser precisamente, este acto, el que pone fin, concluye, o remata una situación sea de orden procesal o negación terminal, y para lo cual la participación del Martillero es de necesaria presencia”*

De los conceptos propuestos por los tratadistas anteriormente señalados, deducimos que, el remate, subasta, también llamado almoneda, o venta en martillo: es la venta pública de bienes en la que compiten diversos compradores haciendo ofertas cada vez más altas hasta que uno ofrece un precio que ningún otro de los concurrentes está en condiciones de superar. El bien subastado se adjudica al comprador que más dinero haya ofrecido por él.

2.2.1.2 Clasificación de la subasta

Las subastas se clasifican a saber: subastas públicas o administrativas, subastas judiciales y subastas privadas o particulares.

2.2.1.2.1 Subasta privada

Son aquellas ventas en pública subasta que son encomendadas por personas particulares.

(Rojo, 2008, pág. 26), en su libro: Subastas Judiciales, dice: *“Las que pueden realizar cualquier persona o entidad privada y que quedan sujetas a las condiciones de venta que aquél disponga”*.

El Artículo 776 del (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 123), señala: el Remate es Voluntario:

si una persona que tiene la libre administración de sus bienes, solicita que, algunos de estos, se subaste sin estar obligado a ello, fijara la base de la subasta y se procederá en la forma prescrita para el remate forzoso.

En esta clase de subasta no es necesaria la orden de un juez para cumplir.

El Artículo 777 del (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 123), menciona:

“La calificación de las posturas hará el solicitante, y aceptada una de ellas por éste, no podrá retractarse, y la jueza o juez expedirá el correspondiente auto de adjudicación.

Si son dos o más solicitantes, y discuerdan sobre la calificación de posturas, decidirá la jueza o juez.”

2.2.1.2.2 Subasta pública mejor llamada administrativa

(Rojo, 2008, pág. 26), en su libro: Subastas Judiciales, dice: *“Las subastas administrativas son aquellas reguladas por ley y por otras normas jurídicas que celebra la Administración, en este supuesto, claro está, no la Administración de Justicia.*

En nuestra legislación la subasta administrativa de bienes, nace de la Jurisdicción Coactiva que, el Estado y sus instituciones, la tienen por ley.

Así el Artículo 941 del (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 147), señala que:

“El procedimiento coactivo tiene por objeto hacer efectivo el pago de lo que, por cualquier concepto, se deba al Estado y a sus instituciones que por ley tienen este procedimiento; al Banco Central del Ecuador y a los bancos del Sistema de Crédito de Fomento, por sus créditos; al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y las demás que contempla la Ley.”

La Jurisdicción Coactiva es una potestad que tiene la Administración Pública (Estado y sus instituciones que por ley tienen este procedimiento) para exigir coercitivamente el pago de

obligaciones tributarias y obligaciones no tributarias; y, en caso contrario, el embargo y el remate de los bienes del contribuyente o deudor para con su producto liquidar el pago de la deuda.

Entre los rubros de cobro más comunes se tienen: tributos, contribuciones, mejoras, créditos, dividendos, servicios, intereses, multas y, otros.

Para ampliar el concepto de jurisdicción coactiva debo citar lo que dicen los siguientes autores:

(Sánchez Zuraty, 2009, pág. 5), quien de forma general establece: *“Se entiende por Jurisdicción Coactiva o Procedimiento Coactivo, a la potestad de diferentes organismos del Estado para cobrar acreencias directamente, sin necesidad de recurrir al Poder Judicial”*.

(Escobar Vélez, 2003, pág. 13), manifiesta: *“La Jurisdicción coactiva es una función jurisdiccional asignada a un organismo o a un funcionario administrativo determinado para que, sin recurrir a la autoridad judicial, haga efectiva, por la vía ejecutiva, las deudas fiscales expresas, claras y exigibles a favor de la entidad pública que ejerce dicha jurisdicción.”*

A más de las instituciones previstas en el Art. 941 del Código de Procedimiento Civil, es necesario agregar otras instituciones u organismos que tienen jurisdicción coactiva, como son: SRI, Municipios, Consejos Provinciales, Empresas Públicas, Universidades y Escuelas Politécnicas Estatales, y otros organismos del Estado.

La mayoría de estas instituciones públicas han emitido sus reglamentos para ejercer el procedimiento coactivo de conformidad con sus necesidades de cobranza compaginando con sus leyes orgánicas y particularmente con las reglas generales del Código de Procedimiento Civil.

Debido a la importancia que representa esta actividad he considerado necesario describir breve y secuencialmente los pasos del procedimiento de ejecución coactiva:

Juzgado de Coactiva:

1.- Titular de la Acción Coactiva.- La máxima autoridad de la entidad ejerce la jurisdicción coactiva quien delega al Tesorero de la Institución para que actúe como Juez de Coactivas, quien actuará como funcionario recaudador o ejecutor conforme lo previsto en el Artículo 942 del Código de Procedimiento Civil.

2.- Organización.- El juez de coactiva, bajo su responsabilidad organizará, el juzgado de coactiva y designará al secretario, amanuenses y depositario, conforme lo previsto en el artículo 962 del Código de Procedimiento Civil.

Al tenor de lo dispuesto en el artículo 964 del Código de Procedimiento Civil, cuando el secretario del juzgado no fuere abogado, el juez de coactiva podrá nombrar un abogado en ejercicio profesional, de reconocida probidad y rectitud, para que dirija el procedimiento coactivo, previa aprobación de la autoridad superior. El abogado percibirá sus honorarios según lo establecido en la ley.

Para designar alguacil del juzgado se requiere autorización previa del superior jerárquico, al tenor de lo que dispone el artículo 963 del Código de Procedimiento Civil. Sin embargo, no será precisa tal autorización cuando se designen alguaciles de la Función Judicial para cumplir las providencias que dicte el juez de coactiva.

El depositario judicial será designado por el Juez de Coactivas atendiendo a las disposiciones del Título II, sección VII, del Código Orgánico de la Función Judicial.

Los amanuenses serán contratados previa autorización del superior jerárquico.

3.- Disposiciones.- Todo juzgado de coactiva deberá, para efectos del trámite de los juicios coactivos, observar las disposiciones del reglamento sobre arreglos de procesos y actuaciones judiciales, expedido por la Corte Suprema de Justicia y publicado en el Registro Oficial No. 20 de 19 de junio de 1981, especialmente en lo que se refiere al arreglo de los procesos, al desglose de

documentos, los libros que llevará el juzgado y actuaciones de jueces, secretarios, peritos, alguaciles y depositarios.

Juicio Coactivo:

4.- Nómina.- El departamento de contabilidad de la entidad presentará al juez de coactiva, previo pedido o mensualmente, la nómina de las personas que se encuentren en mora.

5.- Condiciones de la Deuda.- Conforme al artículo 948 del Código de Procedimiento Civil, el departamento de contabilidad establecerá si la deuda es líquida, determinada y de plazo vencido y las prioridades de cobro por los montos, tiempo de mora u otras causas y enviará a la sección coactiva, para el trámite legal correspondiente.

6.- Emisión de los Títulos de Crédito.- El Procedimiento administrativo de ejecución de las obligaciones, iniciara con la emisión del respectivo título de crédito que se fundamentara en la respectiva orden de cobro y en los asientos contables, resoluciones u otros reglamentos financieros determinados por la ley, y, en contratos.

Los títulos de crédito serán emitidos por el tesorero de la institución quien procederá a su notificación.

7.- Registro.- En el término de 24 horas desde que reciba el título para el cobro, el secretario del juzgado de coactivas hará conocer su ingreso en un registro que llevará por orden alfabético de apellidos.

En el registro constarán los datos relativos de cada crédito, inclusive el saldo o cantidad adeudada a la fecha de entrega del título y cada una figurará en página distinta para que se anote lo relativo al desenvolvimiento de la acción judicial respectiva y demás novedades.

8.- Orden de Cobro.- El juez de coactiva presentara al superior jerárquico la correspondiente solicitud de emisión de la orden de cobro, general o especial, acompañando para el efecto una liquidación del departamento de contabilidad en la que consten los siguientes datos:

Nombre del deudor y su garante, si lo hay;

Número de la operación crediticia cuyo pago se persigue;

Fecha de concesión del crédito;

Fecha de vencimiento;

Valor por principal;

Valor por intereses normales;

Valor por intereses de mora, comisiones y otros; y,

Total de la deuda y fecha de corte de la liquidación.

Esta liquidación llevará las firmas del juez de coactiva y del jefe de departamento de contabilidad.

El Director Financiero emitirá la orden de cobro en original y una copia; el original para acompañar al proceso coactivo y la copia para los archivos de la entidad.

9.- Documentos que se deben acompañar.- Al tenor de lo señalado en el artículo 945 del Código de Procedimiento Civil, la jurisdicción coactiva se ejercerá aparejando el título de crédito correspondiente que consistirá en títulos ejecutivos, catastros y cartas de pago legalmente emitidos; asientos de libros de contabilidad; y, en general en cualquier instrumento público que pruebe la existencia de la obligación.

10.- Requisito Previo.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 946 del Código de Procedimiento Civil, es requisito esencial para el inicio y validez del juicio coactivo acompañar la orden de cobro general o especial legalmente transmitida por la autoridad correspondiente. Esta contendrá el nombre del o los deudores.

11.- Auto de Pago y Embargo de Bienes.- Si el deudor no hubiere satisfecho la obligación dentro del plazo estipulado, o incumpliere los términos de la resolución en virtud de la cual se le hubiese concedido facilidades de pago, el tesorero dictara el auto de pago ordenando que, el deudor o sus garantes o ambos, paguen la deuda o dimitan bienes dentro del término de tres días contados desde el siguiente al de la citación con el auto de pago, apercibiéndoles que, de no hacerlo, se embargarán los bienes equivalentes a la deuda, inclusive los intereses, multas, costas de recaudación y otros recargos conforme lo dispuesto en el Art. 951 del Código de Procedimiento Civil.

El tesorero podrá dictar las medidas cautelares que estime necesarias previstas en los artículos 421 y 422 del Código de Procedimiento Civil.

12.- Citación del Auto de Pago.- Emitido el auto de pago se procederá a la citación que se llevara a cabo conforme lo previsto en el Art. 952 del Código de Procedimiento Civil, debiendo sentarse las correspondientes razones en el proceso. En los casos que deba citarse por la prensa, el extracto del auto de pago será claro y preciso.

13.- Dimisión de Bienes.- Citado con el auto de pago, el deudor puede pagar o dimitir bienes para el embargo; en este último caso, el juez de coactiva, a su juicio y precautelando los intereses de la empresa se reserva la facultad de aceptar o no dicha dimisión de bienes.

14.- Embargo, Avalúo y Remate de Bienes.-De conformidad a lo previsto en el Art. 955 del Código de Procedimiento Civil, el embargo, avalúo y remate de bienes será según el procedimiento establecido para el juicio ejecutivo.

Si el deudor no pagare la deuda, o no hubiere dimitido bienes para el embargo, en el término ordenado en el auto de pago, o si la dimisión fuere maliciosa, o no alcanzare para cubrir la obligación, el juez de coactiva ordenará el embargo de bienes muebles e inmuebles para lo cual se preferirá los que fueron materia de las medidas cautelares ordenadas.

El depositario nombrado por el juez de coactivas ejecutará las medidas correspondientes dentro del término no mayor a cinco días de ordenado el embargo.

El juez de coactiva podrá decretar el embargo de bienes inmuebles de acuerdo a lo previsto en el Art. 423 del Código de Procedimiento Civil.

Para el caso de embargos anteriores al juicio coactivo, se observará las reglas del Art. 956 del Código de Procedimiento Civil que faculta solicitar la cancelación del embargo anterior recaído sobre un inmueble y la cancelación de embargo de muebles, con sujeción a lo previsto en esa norma procesal.

15.- Avalúo Pericial.- Hecho el embargo se procederá inmediatamente al avalúo pericial con la concurrencia del depositario, el cual suscribirá el avalúo pudiendo hacer para su descargo las observaciones que creyere convenientes conforme lo dispone el Art. 455 del Código de Procedimiento Civil.

El avalúo de los bienes embargados serán realizados por quien ejerza esas competencias en la entidad o por peritos especialmente designados por el juez de coactiva previa autorización del superior jerárquico. En todo caso, en lo relativo al avalúo, se estará a lo dispuesto en el libro segundo, título primero, sección séptima, parágrafo sexto del Código de Procedimiento Civil.

El avalúo tiene gran importancia dentro del proceso coactivo, que sin él, no se puede fijar el precio del bien a fin de realizar el remate.

16.- Procedimiento para el Remate.- El Art. 456 del Código de Procedimiento Civil dispone: Practicado el avalúo, el juez señalara día para remate, señalamiento que se publicara por tres veces, en un periódico de la provincia en que se sigue el juicio, si lo hubiere, y, en su falta, en uno de los periódicos de la provincia cuya capital sea la más cercana, y por tres carteles que se fijaran en tres de los parajes más frecuentados de la cabecera de la parroquia en que estén situados los bienes. En los avisos no se hará constar el nombre del deudor sino el de los bienes, determinando a la vez la extensión aproximada, ubicación, los linderos, el precio del avalúo y más detalles que la jueza o el juez estimaren necesario.

La publicación de los avisos se hará mediando el término de ocho días, por lo menos, de uno a otro, y del último de ellos al día señalado para el remate.

Puede procederse al remate de bienes muebles conforme a las normas generales; y, también será facultativo de la entidad optar por la venta al martillo, en los términos señalados en el Código de Comercio.

En este caso, el juez de coactiva dispondrá que se notifique a un martillador público.

17-. Métodos y Encargados del Remate.- Luego de una breve revisión de los métodos más utilizados por algunas instituciones públicas para el remate de los bienes embargados, se ha podido identificar los siguientes métodos de Remate: 1) Posturas a viva voz; 2) Ofertas en sobre cerrado, y,

3) Remate por internet.

Encargado del Remate.- El remate de los bienes será realizado dependiendo del método utilizado como se observa en la siguiente tabla:

Tabla 1: Encargado del remate

Encargado del Remate	Método de Remate
Martillador Público, o Ejecutor	Remate a Viva Voz Sobre Cerrado
Agente de Bolsa o Corredor de Valores	Remate en Bolsa de Valores
Entidad Ejecutante	Remate por internet

Elaborado por: La Investigadora

2.2.1.2.3 Subasta Judicial

(Rojo, 2008, pág. 19), en su libro: Subastas Judiciales, expresa:

“Las subastas judiciales son actos judiciales, es decir: actuaciones de un órgano judicial, por lo que las reglas que determinen su celebración así como los actos preparatorios o subsiguientes de las mismas o los efectos posteriores, deberán estar regulados por normas que ordenen el procedimiento judicial.”

Las subastas judiciales son celebradas por los juzgados donde se venden los bienes embargados de personas deudoras para conseguir, de esta forma, liquidez para pagar a sus acreedores.

Las subastas judiciales se encuentran reguladas por el Código de Procedimiento Civil.

2.2.1.3 Tipos de Subasta

Además debo indicar que existen varios de tipos de subasta. Para conocimiento general del lector detallare los más importantes.

a) Subasta Inglesa o Británica

En la Subasta Inglesa los licitantes ofrecen ofertas altas y cuando ninguno aumenta su puja, el que haya ofrecido la más alta gana y se queda con aquello que se subasta, pagando el precio igual a esa puja que fue la más alta.

b) Subasta Holandesa

En este tipo de subasta el subastador, anuncia precios bajos y concluye cuando algún licitante decide aceptar el último precio señalado. Y se queda con aquello que se subasta pagando el precio al que ha decidido parar la subasta. El subastador puede utilizar distintos medios, como la voz o un reloj, para ir bajando el precio suele ser rápido. El licitante sabe que si espera más, antes de aceptar un precio pagara menos si gana la subasta. Un ejemplo de subasta holandesa es la subasta de flores recién cortadas en Holanda o las subastas de pescado en los puertos españoles.

c) Subasta en sobre cerrado al primer precio

En este tipo de subasta, las ofertas son presentadas en sobre cerrado, el precio que está dispuesto a pagar por lo que desea vender el martillador, subastador y lo hace dentro de un plazo establecido y sin conocer las pujas de los demás licitantes. Una vez recibido los sobres se compara todas las ofertas, dando como ganadora a la más alta.

d) Subasta en sobre cerrado al segundo precio

El licitante ganador que es el que ha realizado la oferta más alta deberá pagar un precio igual a la segunda oferta más alta.

2.2.1.4 Diferencias entre subastas privadas, judiciales y públicas

2.2.1.4.1 Subastas privadas

- Subastas o remates privados son aquellos encomendados por personas particulares.
- No hay intervención de la autoridad judicial ni es consecuencia de la ejecución de un fallo.
- La base del remate o el valor establecido que, es el mínimo para iniciar la subasta, es fijada por el dueño de los bienes a rematar.
- En la subasta privada, el vendedor puede retirar el objeto ofrecido en cualquier momento de la licitación.
- Las subastas privadas son reversibles

2.2.1.4.2 Subastas Judiciales

- Las subastas o remates judiciales son procesos legales en los cuales, el Juez mediante providencia ordena el embargo de bienes del deudor.
- El Juez designa alguacil para que realice el embargo y depositario para que reciba y custodie los bienes embargados.
- El avalúo del bien embargado es realizado por un perito designado por el juez. No obstante las partes podrán de mutuo acuerdo elegir el perito, o solicitar que se designe a más de uno para la diligencia.
- Practicado el avalúo, el juez señalara día para remate señalamiento que se publicara por tres veces en un periódico de la provincia en que se sigue el juicio.
- La base del remate será del equivalente a las $\frac{2}{3}$ partes del avalúo pericial para primera convocatoria; de no haber postores se fijara nuevo día para el remate sobre la base de la mitad del precio del avalúo.
- Las posturas se presentaran ante el Secretario del Juez que ordenó el remate.
- Una vez convocada la subasta no será permitido que, el acto que dio lugar a la convocatoria, sea suspendido, salvo que el deudor libre sus bienes pagando la deuda, intereses y costas.
- Las subastas judiciales son irreversibles.

2.2.1.4.3 Subastas Públicas o Administrativas

- La subasta o remates administrativa son aquellos realizados por el Estado o sus instituciones a través del procedimiento coactivo.

- El juez de coactiva, es el servidor público recaudador de la institución, quien ejerce fundamentándose en la orden de cobro.
- El avalúo de los bienes embargados serán realizados por quien ejerza esas competencias en la entidad o por peritos especialmente designados por el juez de coactiva previa autorización del superior jerárquico.
- Las posturas se presentaran ante el Secretario del Juez de Coactivas, y, también será facultativo de la entidad optar por la venta al martillo.

2.2.1.5 Bienes susceptibles de subasta

En la época romana existen dos acciones de la ley romana cuya finalidad es la ejecución de la sentencia, que como es sabido no admitía apelación: la *“legis actio per manus iniectioem”* y la *“legis actio per pignoris capionem”*.

La ejecución de carácter normal o regular es la de la *“legis actio per manus iniectioem”*, concebida como ejecución personal.

En la Ley de las XII Tablas estaba regulado que se citará al deudor ante el magistrado y si no pagaba ni presentaba a un fiador, el acreedor podía llevárselo a su casa y retenerlo cargado de cadenas durante 60 días, asegurándole la subsistencia alimenticia y exhibiéndole en días de mercado para que alguien se apiadara de él y pagara su deuda. Si esto no sucedía en ese periodo el acreedor estaba autorizado a venderle como esclavo o a darle muerte.

En el 326 A.C. la *“lex Poetelia Papiria”* mejoró la situación del deudor, quedando éste obligado a trabajar para el acreedor pero sin tener que permanecer encadenado ni encarcelado. Posteriormente, en torno al siglo II A.C, surgió la venta del patrimonio del deudor para satisfacer sus deudas. Este paso de la ejecución personal a la patrimonial constituye un importantísimo avance en la historia del Derecho Romano. En cualquier caso, aún era probable que se aplicara la ejecución personal a los deudores que carecían de bienes, circunstancia que hacía imposible la ejecución patrimonial. (Usón Duch, 1993, págs. 75,76,77)

Si el deudor no hacía frente a la "*actio iudicati*" se iniciaba, a petición del acreedor, un procedimiento de embargo al que se sumaban todos los demás acreedores interesados (con título ejecutivo o sin él), que conduciría finalmente a la venta patrimonial.

Así, recurriendo a la venta de todos los bienes se procuraría una satisfacción más adecuada de los acreedores y se estarían corrigiendo las drásticas y anquilosadas prescripciones del derecho civil arcaico.

En el embargo entraban todos los bienes del deudor exceptuando, aquellos sobre los que hubiera constituido hipoteca, que quedaban al margen. Así, los acreedores que contaban con garantías reales, por ejemplo hipotecas, tenían a su favor un régimen separado y más seguro para obtener el pago de sus créditos.

Una vez decretado el embargo, los acreedores estaban facultados para vender los frutos, arrendar y obtener rentas, pero no son poseedores; sus funciones se limitan a la custodia y conservación de los bienes. Finalmente los acreedores se reunían en asamblea para elegir al *magister*, que se encargaba de preparar la *bonorum venditio*, para lo cual confeccionaba un inventario y una *lex venditionis* en la que se concretaban las condiciones generales de la subasta. Además se encargaba de dirigir la subasta, de cobrar el precio ofrecido y de repartir proporcionalmente el dinero entre los acreedores.

Durante el periodo romano pero siglos más tarde, el Derecho Justiniano otorga a los acreedores facultades mucho más fuertes sobre los bienes embargados, disfrutando sobre los mismos de una verdadera "*possessio*" y teniendo atribuciones amplísimas en cuanto a la forma de liquidar el patrimonio, del que pueden disponer o vender como crean conveniente, sin la intervención del "*curador*" y sin que sea imprescindible la liquidación por medio de subasta.

Para humanizar la situación, Justiniano, en el año 531, "*introdujo el moratorium*", que era un plazo de cinco años de tregua que los acreedores podían voluntariamente conceder al deudor. Como los embargos seguían siendo colectivos, la decisión de conceder la tregua la tomaban los acreedores cuyas deudas tuvieran mayor peso.

2.2.1.5.1 Concepto de Bienes

(Cabanellas de Torres, pág. 48), en su Diccionario Jurídico Elemental define a los bienes como:
“Aquellas cosas de que los hombres se sirven y con las cuales se ayudan”.

Los bienes son todas aquellas cosas y derechos que pueden ser objeto de comercio, prestar alguna utilidad al hombre, y constituye el peculio de una persona determinada.

2.2.1.5.2 Clasificación de los bienes

El estudio, análisis y clasificación de los bienes se fundamenta en las disposiciones establecidas en el ^(Código Civil, 20012, pág. 179)

El Artículo 583 del Código Civil clasifica los Bienes en cosas corporales e incorporeales:

- *Corporales son las que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos, como una casa, un libro.*

Entendemos por bienes corporales; las cosas materiales susceptibles de apropiación, aquellos que son palpables a los sentidos, por lo tanto se los puede tocar.

- *Incorporeales las que consisten en meros derechos, como los créditos, y las servidumbres activas.*

Los bienes incorporeales; son las cosas abstractas, las que no se las puede tocar, las que no tienen cuerpo, de apariencia sensible, como servidumbres, herencias y, en general, todos los derechos.

El Artículo 584 del (Código Civil, 20012, pág. 180), expresa: *“Las cosas corporales se dividen en muebles e inmuebles.”*

Cuando hablamos de bienes muebles hablamos de cosas corporales que pueden transportarse de un lado a otro por ellos mismos como los animales, automotores; o trasladarse por el accionar de la fuerza como por ejemplo un televisor, un mueble, un computador.

Por su parte los bienes inmuebles se denominan así por su inmovilidad, es decir no pueden trasladarse de un lugar a otro por la acción del hombre.

El Artículo 585 del (Código Civil, 20012, pág. 180), define:

“Muebles son las que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose por sí mismos, como los animales (que por eso se llaman semovientes), sea que solo se muevan por una fuerza externa, como las cosas inanimadas.

Exceptúanse las que, siendo muebles por naturaleza, se reputan inmuebles por su destino, según el artículo 588”.

El Artículo 588 del (Código Civil, 20012, págs. 180,181,183):

“Se reputan inmuebles, aunque por su naturaleza no lo sean, las cosas que están permanentemente destinadas al uso, cultivo y beneficio de un inmueble, sin embargo de que puedan separarse por detrimento. Tales son, por ejemplo:

Las losas de un pavimento;

Los tubos de las cañerías;

Los utensilios de labranza o minería, y los animales actualmente destinados al cultivo o beneficio de una finca, con tal que hayan sido puestos en ella por el dueño de la finca;

Los abonos existentes en ella, destinados por el dueño de la finca a mejorarla;

Las prensas, calderas, cubas, alambiques, toneles y maquinas que forman parte de un establecimiento industrial adherente al suelo, y que pertenecen al dueño de este;

Los animales que se guardan en conejeras, pajareras, estanques, colmenas y cualesquiera otros vivares, con tal que estos adhieran al suelo, o sean parte del suelo mismo, o de un edificio”.

El Artículo 586 del (Código Civil, 20012, págs. 180,181,183), señala:

“Inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios y los árboles”.

Las casas y heredades se llaman predios o fundos.

El Artículo 594 del (Código Civil, 20012, págs. 180,181,183), define:

“Las cosas incorporales son derechos reales y personales.

Son derechos reales, el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbre activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales”.

Podemos decir que el Derecho Real es una relación jurídica y directa entre una persona y una cosa. Permite a una persona ejercer un poder sobre un bien. Ejemplo: la propiedad, usufructo, servidumbre.

El Artículo 596 del (Código Civil, 20012, págs. 180,181,183), menciona:

“Derechos personales o créditos son los que solo pueden reclamarse de ciertas personas que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor, por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales”.

Los derechos personales, son aquellos vinculados exclusivamente con la persona de este y que solo él o ella tienen calidad de ejercer o no como los derechos concernientes al estado de las personas.

El Artículo 1749 del (Código Civil, 20012, pág. 511), dispone: *“Pueden venderse todas las cosas corporales o incorporales, cuya enajenación no está prohibida por la Ley”.*

Por otra parte he considerado importante mencionar las disposiciones establecidas en el Código de Comercio sobre la venta con reserva de dominio y los contratos de prenda por cuanto especifica los bienes que pueden ser dados en prenda.

El Artículo 202.1 del (Código de Comercio, 2012, pág. 34), dice:

“En las ventas de cosas muebles que se efectúen a plazos, cuyo valor individualizado por cada objeto, exceda del precio de quinientos sucres, el vendedor podrá reservarse el dominio de los objetos vendidos hasta que el comprador haya pagado la totalidad del precio.

Consecuentemente, el comprador adquirirá el dominio de la cosa con el pago de la totalidad del precio, pero asumirá el riesgo de la misma desde el momento en que la reciba de poder del vendedor”.

Las cosas muebles que sean susceptibles de identificarse podrán venderse bajo reserva de dominio.

El contrato de venta con reserva de dominio deberá contener los siguientes datos: nombre, apellido, profesión y domicilio del vendedor y del comprador; descripción precisa de los objetos vendidos; lugar donde se los mantendrá durante la vigencia del contrato; precio de venta; fecha de la misma; forma y condiciones de pago con la indicación de haberse emitido letras de cambio, pagarés a la orden u otro documento u obligación cualquiera que asegure el crédito, determinando si se ha constituido prenda comercial. Dicho contrato suscribirán las partes en tres ejemplares, dos de los cuales corresponderán al vendedor y al comprador y el tercero se lo inscribirá y quedara en el archivo del Registro de la Propiedad de la respectiva jurisdicción en el libro que al efecto llevará dicho funcionario.

El Artículo 202.10 del (Código de Comercio, 2012, págs. 37,73,74), señala:

“Si el vendedor lo prefiere podrá pedir al juez que disponga el remate de los objetos vendidos con reserva de dominio de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 596 del Código de Comercio y las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil, pudiendo además proceder conforme al trámite establecido para el remate de la prenda comercial.

El producto del remate se aplicará para el pago de las cuotas vencidas y se cubrirá además los gastos del remate, debiendo entregarse al comprador el saldo que hubiere. Si dicho producto no alcanzare a cubrir el valor del crédito, el vendedor podrá iniciar una nueva acción contra el comprador para obtener la cancelación del saldo que le quedare adeudando, inclusive los gastos judiciales”.

Los contratos de prenda pueden ser de tres clases: prenda comercial ordinaria, prenda especial de comercio y prenda agrícola e industrial.

El Artículo 569 del cuerpo legal arriba indicado dispone que:

“El contrato de prenda comercial ordinaria debe celebrarse por escrito, bien sea dada la prenda por un comerciante, bien por uno que no lo sea, si es por acto de comercio.

La certeza de la fecha del documento puede justificarse por todos los medios de prueba admitidos por las leyes mercantiles.

Si falta el acto escrito, la prenda no surte efecto respecto de tercero”.

El Artículo 570 del (Código de Comercio, 2012, págs. 37,73,74), define:

“Si se trata de efectos a la orden (letra de cambio, pagare u otro efecto de comercio), la prenda puede constituirse mediante un endoso regular con las palabras valor en garantía u otras equivalentes”.

Respecto de acciones, obligaciones u otros títulos nominativos de compañías industriales, comerciales o civiles, la prenda puede constituirse por traspaso hecho en los registros de la compañía por causa de garantía.

Respecto de acciones, cedulas u obligaciones al portador la prenda se constituye por la simple entrega del título”.

El Artículo 573, incisos 1, 2, 3, 4 del (Código de Comercio, 2012, págs. 37,73,74), prescribe:

“El contrato de prenda comercial ordinaria se extenderá en dos ejemplares debiendo el acreedor conservar el original y entregar al deudor el duplicado.

En el original constaran las condiciones del préstamo, la cantidad prestada, el interés, el plazo y la designación de la especie dada en prenda. El duplicado constara de los mismos detalles y se denominara “resguardo”.

Ambos títulos serán negociables antes de su vencimiento sin más formalidad que el endoso respectivo, y los endosatarios se sustituirán de hecho en los derechos y obligaciones de los endosantes, quedando siempre dichos endosantes responsables del cumplimiento de las obligaciones directamente.

La cancelación y los abonos en un documento de prenda pretoria deberán hacerse en ambos ejemplares, de suerte que no valdrá la anotación del uno sin la correspondiente anotación en otro”. (Código de Comercio, 2012, págs. 74,75,76,81)

El Artículo I (575.1) del (Código de Comercio, 2012, págs. 74,75,76,81), define:

“La prenda especial de comercio solo podrá establecerse a favor de un comerciante matriculado y sobre los artículos que vende para ser pagados mediante concesión de crédito al comprador. El contrato prendario se hará constar por escrito en dos ejemplares que corresponden el uno para el vendedor y acreedor y el otro al comprador deudor”.

El Artículo I (575.3) del (Código de Comercio, 2012, págs. 74,75,76,81), prescribe:

“En el contrato de prenda especial se hará constar los nombres de los dos contratantes; el lugar y fecha de la celebración del contrato; el número de la matrícula de comercio del acreedor; la capacidad adeudada; el interés estipulado; el plazo de la obligación, la enumeración y descripción de la prenda y las señales y especificaciones que puedan servir para identificarla; la cabecera cantonal o parroquia rural donde el deudor debe conservar la prenda; la obligación irrestricta de permitir que el acreedor la examine cuando tenga a bien o de exhibirla cuando éste lo solicite; y el domicilio en que el acreedor y el deudor deben ser citados con motivo del contrato; el domicilio del deudor será aquel donde debe conservarse la prenda”.

El Artículo 576 del (Código de Comercio, 2012, págs. 74,75,76,81), establece:

“Tanto la prenda agrícola como la prenda industrial son un derecho de prenda constituido sobre los bienes especificados en esta Sección, los que no dejan de permanecer en poder del deudor”.

El Artículo 578 del (Código de Comercio, 2012, págs. 74,75,75,81) dice:

“La prenda agrícola puede constituirse únicamente sobre los siguientes bienes: a) Animales y sus aumentos; b) Frutos de toda clase, pendientes o cosechados; c) Productos forestales y de industrias agrícolas; y, d) Maquinarias y aperos de agricultura”.

El Artículo 579 del (Código de Comercio, 2012, pág. 81), señala:

“La prenda industrial puede constituirse únicamente sobre los siguientes bienes: a) Maquinarias industriales; b) Instalaciones de explotación industrial; c) Herramientas y utensilios industriales; d) Elementos de trabajo industrial de cualquier clase; e) Animales destinados al servicio de cualquier industria; y, f) Productos que hayan sido transformados industrialmente”.

El Artículo 580 del (Código de Comercio, 2012, pág. 81), especifica:

“Para que pueda constituirse prenda agrícola sobre frutos aun no cosechados, y prenda agrícola o industrial sobre otros productos no obtenidos todavía, y sobre objetos muebles que según el artículo 588 del Código Civil, se consideran inmuebles por su destino, debe obtenerse permiso del acreedor hipotecario, si se halla hipotecada la finca”.

2.2.1.6 Embargo de bienes

(Cabanellas de Torres, pág. 141), en su Diccionario Jurídico Elemental señala lo que es el embargo:

“Retención o apoderamiento que, de los bienes del deudor, se efectúa en el procedimiento ejecutivo, con el fin de, con ellos o con el producto de la venta de estos, satisfacer la incumplida obligación a favor del acreedor que posea título con ejecución aparejada”.

El Art. 450 del (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 72), establece:

“El embargo de bienes raíces o muebles se practicará aprehendiéndolos y entregándolos al depositario respectivo, para que queden en custodia de éste, pero los bienes prendarios continuarán en poder del acreedor ejecutante.”

Por lo tanto el embargo es una figura legal que consiste en la aprehensión real de los bienes y derechos del patrimonio del deudor, por declaración expresa de un juez, para obtener el cumplimiento forzoso de una obligación cuando esta no se haya cumplido en tiempo y forma.

Tratándose de bienes inmuebles, el embargo se lleva a efecto por medio de una inscripción que, el Juez ordena, se realice en el Registro de la Propiedad.

El juicio ejecutivo puede terminar con una sentencia absolutoria o condenatoria. En el primer caso, el ejecutado o demandado en un juicio ejecutivo, ha opuesto exitosamente alguna de las excepciones establecidas (por ejemplo, la prescripción de la deuda o de la acción ejecutiva), y por tanto debe alzarse el embargo, recuperando así el dueño de las cosas embargadas, todas las facultades que anteriormente tenía sobre las mismas y que por el embargo había perdido transitoriamente. En caso de resultar condenado a pagar la obligación por la cual fue demandado ejecutivamente, si no paga de inmediato, los bienes embargados serán rematados para así obtener los fondos suficientes que permitan pagar la obligación.

Cabe señalar que los bienes embargados no pueden enajenarse y todo contrato celebrado sobre ellos tendiente a su enajenación es absolutamente nulo; esto sin perjuicio de la posibilidad de solicitar autorización judicial para enajenarlos lícitamente.

2.2.1.6.1 Clases de embargo

El embargo puede ser: preventivo, ejecutivo y ejecutorio.

Embargo preventivo

(Cabanellas de Torres, pág. 141), en su Diccionario Jurídico Elemental, conceptualiza al embargo preventivo:

“Medida procesal precautoria de carácter patrimonial que, a instancia de acreedor o actor, puede decretar un juez o tribunal sobre los bienes del deudor o demandado, para asegurar el cumplimiento de la obligación exigida y las resultas generales del juicio.”

El embargo preventivo es aquel en el que se traba para evitar que resulte ilusoria una futura sentencia judicial, e impide que el deudor, durante la tramitación de un pleito, se desprenda de bienes, y con ello se torne insolvente.

Embargo ejecutivo

El embargo ejecutivo es el primer paso de la venta forzada de un bien del deudor, que con esa medida queda sometida a la disposición del juez quien establece, de acuerdo con las previsiones de la ley, las condiciones de la subasta, procede este embargo cuando el acreedor exhibe un título que trae aparejada ejecución, o cuenta con una sentencia de condena a su favor.

Embargo ejecutorio

El embargo ejecutorio, finalmente es el que resulta de la circunstancia de no haberse opuesto excepciones al progreso de la ejecución, o de haber sido ellas desestimadas por sentencia firme. El embargo ejecutivo se convierte, en ejecutorio, cuando se verifica cualquiera de las situaciones precedentemente mencionadas. De donde resulta, asimismo, que adquiriendo el embargo, carácter ejecutorio por simple conversión, no es necesaria resolución judicial alguna que le confiera

expresamente tal carácter. Lo que interesa destacar es que al convertirse en ejecutorio, el embargo se transforma en definitivo. En efecto, mientras el embargo preventivo y el embargo ejecutivo constituyen, aunque con distinto alcance, medidas provisionales, cuando el segundo se convierte en ejecutorio se procede inmediatamente al pago del acreedor o a la realización de los bienes respectivos mediante la venta judicial, según sea el caso.

2.2.1.6.2 Bienes susceptibles de embargo

Como la finalidad del embargo es conseguir dinero o algo que pueda transformarse en dinero, lo cierto es que todo lo que tenga valor económico puede ser susceptible de embargo. El bien patrimonial susceptible de embargo debe tener las siguientes características: que sea enajenable, que pertenezca al ejecutado, que no esté incurso en causa de inembargabilidad, y, que sea un bien preferentemente embargable.

Por orden judicial

(Mondéjar Peña, 2008, págs. 174,175), en su libro: Las Subastas Judiciales Forzosas expresa:

“Pueden ser objeto de enajenación forzosa todas las cosas y derechos que, encontrándose dentro del patrimonio del ejecutado, sean susceptibles de embargo y enajenación incluso aunque la cosa embargada se encuentre gravada, al tiempo del embargo, con alguna carga o gravamen, sometida a alguna situación jurídica que pueda determinar en el futuro el alzamiento del embargo o la imposibilidad de consolidar el dominio adquirido por el rematante, lo cual puede llegar a suceder en los supuestos en que la titularidad embargada se encontrara afectada por un derecho de adquisición preferente o por una condición resolutoria”.

De conformidad con las disposiciones contempladas en nuestro Código de Procedimiento Civil se tienen los siguientes:

El Artículo 442 del (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 71), señala:

“Si hubiere hipoteca especial o prenda, serán los bienes gravados los que se embarguen preferentemente. Con todo, podrán embargarse otros bienes, en caso de insuficiencia de la cosa hipotecada o prendaria, o en el de que, propuesta tercería, respecto del bien hipotecado, el acreedor, renunciando a sostenerla, solicitase el embargo de otros bienes”.

El Artículo 443 dice: *“Si se aprehendiese dinero de propiedad del deudor, se hará el pago con el dinero aprehendido”.* (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 71)

El Artículo 444 menciona:

“El embargo de un crédito se hará notificando al tercero deudor del ejecutado, y el remate tendrá por base el valor del mismo crédito, sin necesidad de avalúo. El rematante dirigirá su acción, por separado, contra el tercero, quien entonces, podrá hacer uso de las excepciones que le asistan”. (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 71)

Así también el Artículo 445 expresa:

“Para proceder al embargo de bienes raíces, la jueza o el juez se cerciorara, por medio del respectivo certificado del Registrador de la Propiedad, de que los bienes pertenecen al ejecutado y de que no están embargados, ni en poder de tercer poseedor o tenedor inscrito, como arrendatario, acreedor anticrético, etc.

El certificado del Registrador de la Propiedad comprenderá los linderos del inmueble de cuyo embargo se trata, embargo que, en ningún caso, se extenderá más allá, de dichos linderos, bajo la responsabilidad personal y pecuniaria de la servidora o servidor que practique la diligencia.

En caso de contravenirse a este orden, la jueza o el juez dispondrá la rectificación debida, después de cerciorarse de la verdad del hecho.

Si los bienes estuvieren en poder del arrendatario, tenedor anticrético, etc., el embargo se verificara respetando los derechos de estos; y, rematados los bienes, se respetara el arriendo o anticresis, según el Código Civil”. (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 71)

Por acción coactiva

La Administración Pública dispone de un procedimiento de ejecución expropiativa sobre el patrimonio del deudor, a través del cual una entidad pública con apoyo del título ejecutivo dictado por ella misma, y, a través del embargo se liquida y convierten en el dinero que se precisa para el pago.

Llegada la hora de hacer efectivo un embargo se tienen en cuenta, en primer lugar, los bienes del deudor que pueden venderse con más facilidad y que menor perjuicio ocasione al ejecutado. La preferencia de bienes para embargar, no es discrecional del Funcionario Recaudador, sino que la ley señala el orden. Así, en los Reglamentos de Procedimiento de Ejecución de las diferentes instituciones públicas establecen el siguiente orden:

- *“Dinero en efectivo, o depositado en entidades bancarias*
- *Derechos y valores, realizables a corto plazo como: títulos, valores o instrumentos financieros admitidos a negociación en un mercado de valores.*
- *Alhajas, joyas, antigüedades y objetos de arte.*
- *Bienes muebles o semovientes. Estos últimos son los animales que puedan tener un valor determinado, que integren o formen ganaderías.*
- *Bienes inmuebles, sean estos rústicos o urbanos, establecimientos o empresas comerciales, industriales o agrícolas.*
- *Bienes dados en prenda o hipoteca o los que fueren materia de la prohibición de enajenar, secuestro o retención”.*

De lo anteriormente mencionado concluyo que son bienes susceptibles de embargo los bienes y derechos patrimoniales del deudor que pueden ser objeto de subasta. Entre los bienes inmuebles se tienen: casas, departamentos, viviendas en general, locales comerciales, oficinas, edificios industriales, terrenos, fincas (rústicas y urbanas) etc.; entre los bienes muebles se tienen, mobiliario de oficina, equipos de computación, semovientes, vehículos en general, tractores, maquinarias de diverso tipo, embarcaciones, mercaderías, joyas, obras de arte, etc. Entre los derechos y valores realizables a corto plazo se tienen principalmente títulos, valores o instrumentos financieros admitidos a negociación en un mercado de valores.

Como corolario debo señalar que no puede existir el embargo, si previamente el Juez no ha ordenado mediante auto de pago fundamentado en título hipotecario o en sentencia ejecutoriada decretada por un juez.

Por remate voluntario

El Artículo 104 del (Código de Comercio, 2012, pág. 18), define *“Vender públicamente al mejor postor productos naturales, muebles o mercaderías sanas o averiadas, u otros objetos de lícito comercio, por causa de quiebra, remate voluntario, u otra que designe la ley”*.

El Artículo 2 del (Reglamento de Operaciones Comerciales en Martillo), señala: *“Podrán venderse en pública subasta y al mejor postor: Las mercaderías, objetos de lícito comercio, valores, bienes muebles e inmuebles, y los demás que la Ley designe.”*

En general se puede expresar que los particulares pueden encargar al Martillador Público que realice la venta en pública subasta y al mejor postor bienes muebles e inmuebles y demás derechos, siempre que no estén prohibidos por la ley.

2.2.1.6.3 Bienes inembargables

Para emitir la orden de embargo, el Juez deberá tener en cuenta que no pueden ser objeto de embargo, aquellos bienes que la legislación general considera inembargables como los bienes señalados en el artículo 1634 del Código Civil.

El inciso 2 del Artículo 1634 del (Código Civil, 20012, págs. 480,481), señala que: No son embargables:

1. *“Los sueldos de los funcionarios y empleados públicos, comprendiéndose también aquellos que prestan servicios en la Fuerza Pública. Tampoco lo serán las remuneraciones.*

La misma regla se aplica a los montepíos, a las pensiones remuneratorias que deba el Estado, y a las pensiones alimenticias forzosas.

Sin embargo tanto los sueldos como las remuneraciones a que se refiere este ordinal, son embargables para el pago de alimentos debidos por ley;

- 2. El lecho del deudor, el de su cónyuge, los de los hijos que viven con él y a sus expensas, y la ropa necesaria para el abrigo de todas estas personas;*
- 3. Los libros relativos a la profesión del deudor, hasta el valor de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, y a elección del mismo deudor;*
- 4. Las máquinas e instrumentos de que se sirve el deudor para la enseñanza de alguna ciencia o arte, hasta dicho valor y sujetos a la misma elección;*
- 5. Los uniformes y equipos de los militares, según su arma y grado;*
- 6. Los utensilios del deudor artesano o trabajador del campo, necesarios para su trabajo individual;*
- 7. Los artículos de alimento y combustible que existan en poder del deudor, en la cantidad necesaria para el consumo de la familia durante un mes;*
- 8. La propiedad de los objetos que el deudor posee fiduciariamente;*
- 9. Los derechos cuyo ejercicio es eternamente personal, como los de uso y habitación;*
- 10. Los bienes raíces donados o legados con la expresión de no embargables, siempre que se haya hecho constar su valor al tiempo de la entrega por tasación aprobada judicialmente. Pero podrán embargarse por el valor adicional que después adquirieren;*
- 11. Patrimonio familiar; y,*
- 12. Los demás bienes que leyes especiales declaren inembargables”.*

Al respecto el tratadista ecuatoriano (Ledesma Patiño, pág. 235), explica “*Al constituir el embargo el presupuesto esencial de la ejecución, por principio todo patrimonio que pertenezca al deudor es embargable, con la excepción única de aquellos que por consideraciones humanas de supervivencia, relativas a la alimentación, ejercicio de la profesión o trabajo, que están consagrados en el artículo 1634 del Código Civil, en una enumeración de doce clases de bienes que no pueden ser incluidos dentro del patrimonio embargable y que constituyen garantía común para todos los acreedores*”.

2.2.1.7 Depósitos para la subasta

Con la finalidad de comprender el alcance de lo que significa Depósito para la Subasta, se exponen algunos conceptos relacionados y secuenciales:

Depósito.- Es el lugar, almacén, bodega u oficina donde se guardan mercancías.

DEPÓSITO.- *“Es un contrato mediante el cual el **depositante** cede la tenencia de una cosa al **depositario** para que se encargue de custodiarla, debiendo este restituirla cuando el depositante la reclame”.* (Código Civil Español [www.wikipedia.com])

El Artículo 2116 del (Código Civil Español [www.wikipedia.com]), señala: *“Llámase en general depósito el contrato en que se confía una cosa corporal a una persona que se encarga de guardarla y de restituirla en especie”.*

La cosa depositada se llama también depósito.

El Artículo 2118 del (Código Civil-Título XXX), dice: *“El contrato se perfecciona por la entrega que el depositante hace de la cosa al depositarlo”.*

Artículo 2120 del Código Civil menciona: *“Depósito propiamente dicho, es un contrato en que una de las partes entrega a la otra una cosa corporal y mueble, para que la guarde, y la restituya en especie a voluntad del depositante”.* ⁽⁵⁷⁾

El Artículo 2141 del (Código Civil Español [www.wikipedia.com]), señala: *“Secuestro es el depósito de una cosa que se disputan dos o más individuos, en manos de otro que debe restituirla al que obtenga decisión judicial a su favor”.*

Tipos de Depósito: El (Código Civil Español [www.wikipedia.com]), en el Artículo 1759, distingue entre el depósito Extrajudicial y Judicial.

Depósito extrajudicial.-

- **Depósito Voluntario.-** Art. 1763 del (Código Civil Español [www.wikipedia.com]). *El depósito se hace por voluntad del depositante.*
- **Depósito Necesario.-** El depósito se hace, en cumplimiento de una obligación legal, o cuando tiene lugar con ocasión de alguna calamidad como: incendio, ruina, saqueo, naufragio u otras semejantes.

Depósito judicial.- Art. 1785 del (Código Civil Español [www.wikipedia.com]) *“También denominado secuestro.- Es el depósito que se hace por embargo o aseguramiento de bienes litigiosos”.*

Comprende la guarda, custodia, conservación, administración, defensa y manejo de aquellos bienes o derechos que hayan sido puestos bajo la posesión de un depositario, por orden de un juez o de otra autoridad competente para decretar el secuestro, embargo, ocupación, comiso o depósito de bienes y toda actividad anexa o necesaria para el cumplimiento de esta función.

Obligaciones del depositario.- Son dos:

“Obligación de Custodia.- Implica guardar y conservar en buen estado la cosa objeto del depósito.

Obligación de Restitución.- Implica restituir la cosa cuando el depositante, sus herederos (en caso de fallecimiento) o la persona designada en el contrato, lo soliciten.

Obligaciones del depositante

Abonar al depositario los gastos en que haya incurrido para la conservación de la cosa objeto del contrato, e indemnizarle los perjuicios ocasionados por el depósito.

Solo, en caso de que el depósito sea remunerado deberá el depositante pagar la retribución al depositario.

Depósitos para la subasta judicial

Para conocer el origen, forma y procedimiento del depósito judicial en el Ecuador debemos referirnos a las disposiciones establecidas en el Código de Procedimiento Civil del Ecuador.

El Art. 450 del (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 72), dispone que:

“El embargo de bienes raíces o muebles se practicara aprehendiéndolos y entregándolos al depositario respectivo para que queden en custodia de este, pero los bienes prendarios continuaran en poder del acreedor ejecutante”.

El juez de la causa, designara alguaciles y depositarios judiciales, los que deben actuar en los embargos, secuestros y otras diligencias que se practiquen.

El Art. 451 del (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 72), determina:

“El depósito de bienes raíces se hará expresando la extensión aproximada, los edificios y las plantaciones, y enumerando todas sus existencias. El de los muebles se hará formando un inventario de todos los objetos con expresión de cantidad, calidad, número, peso y medida; y el de los semovientes determinando el número, clase, calidad, género, marcas, señales y edad aproximada.

El embargo de bienes raíces se inscribirá en el registro de la propiedad respectiva”.

depósitos para la subasta privada

El Artículo 10 del (Decreto Supremo No.24,), dice:

“Los remates se verificaran en el local del Martillo, en los días y horas determinadas en el Reglamento Interno del Martillo, aprobado por el Ministerio del Ramo.

En virtud de esta disposición el Martillador deberá contar con un local u oficina en los cuales deberá exhibir hasta el momento del remate los bienes muebles, inmuebles, mercaderías y demás objetos que se van a rematar”.

Depósitos para la subasta pública o administrativa

El juez de coactiva, de conformidad con el artículo 963 del Código de Procedimiento Civil, está facultado para designar alguaciles y depositarios judiciales, los que deben actuar en los embargos, secuestros y otras diligencias que se practiquen en los juicios coactivos.

Los depositarios judiciales y alguaciles designados por el juez de coactiva tendrán todas las facultades que el Código Orgánico de la Función Judicial y demás leyes afines conceden a dichos funcionarios. Los depositarios judiciales rendirán caución de acuerdo a las normas legales.

La aprehensión de los bienes cuyo embargo se haya ordenado, la realizará el alguacil quien, previo el inventario en el que se hará constar el estado en que se encuentran esos bienes, los entregará al depositario. Para el objeto se podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública.

El acta de embargo o secuestro se realizará en duplicado; la una se incorporará al proceso y la otra reposará en la sección de coactiva en el libro archivo de actas de embargo que para el efecto se llevará.

2.2.1.8 Avalúo pericial

Hecho el embargo, el juez designará un perito para que efectúe inmediatamente el avalúo pericial de los bienes. El Perito designado por el juez realiza el avalúo pericial de los bienes. Este avalúo servirá como base para el remate. (Para embargos judiciales y administrativos).

2.2.1.9 Quién dirige y quiénes pueden participar en una subasta pública

2.2.1.9.1 Quién dirige la subasta:

La persona o profesional que dirige la subasta y suscribe el Acta de Adjudicación, en Sudamérica se la conoce con los siguientes nombres: **SUBASTADOR, REMATADOR, MARTILLERO;** y, en nuestro país como **MARTILLADOR**.

En Uruguay se le conoce como Rematador; en Argentina y Chile como Martillero.

A continuación se expone los conceptos dados por algunos tratadistas:

Subastador:

(Trigo Cortéz, Manual del Martillero, 1998), define: *“Subastador, derivativo del término subasta, y que se refiere a quien opera bajo la bandera de remate. Emblema único y caracterizador, y que es reconocido por todos y con acuña, inclusive de voces populares.”*

Rematador o martillero:

(Zabala & Rodríguez), define: *“Rematador o Martillero, es el mediador que interviene en esa operación, transmitiendo la propuesta de venta, recibiendo las ofertas de precio y aceptando la más conveniente”*

Martillero:

(Trigo Cortéz, Manual del Martillero, 1998, pág. 20), dice: *“Martillero, o Rematador: Es la persona, que mediante un golpe de martillo, se encarga de la venta al público de determinados bienes muebles o inmuebles, de viva voz y al mejor postor”.*

En el Capítulo II ampliaremos más sobre el tema del Martillador.

2.2.1.9.2 Quiénes pueden participar en una subasta

El Artículo 6 del Código de Comercio expresa: *Toda persona que, según las disposiciones del Código Civil, tiene capacidad para contratar, la tiene igualmente para ejercer el comercio*”.

La subasta como mecanismo de realización de los bienes embargados en dinero, se caracteriza por la intervención de una pluralidad de sujetos de, entre los cuales son destacables, los siguientes:

Licitadores o postores:

Los licitadores denominados también postores son aquellos que intervienen en el remate o subasta haciendo posturas con el propósito de adquirir los bienes, siempre y cuando tengan la capacidad para adquirirlos y no tengan impedimento o restricción legal. Se puede participar en estas subastas, en nombre propio o a través de un representante con los debidos poderes.

No podrán hacerlo los funcionarios y personal directamente relacionado con el expediente de dicha subasta.

Rematante:

Rematante: *“Aquel licitador que, por ofrecer una mayor cantidad de dinero en la puja, resulte ser el mejor postor”*. (Trigo Cortéz, Manual del Martillero, 1998, pág. 44)

2.2.1.10 Cómo se celebra la subasta o remate

2.2.1.10.1 La subasta o remate al martillo

Los remates se realizarán en las oficinas o local del Martillador, en los días y horas determinadas en el Reglamento Interno del Martillo.

En los casos especiales, en que por causa de quiebra, o por imposibilidad física de trasladar a la oficina del martillo los objetos, bienes, etc., a rematarse, el martillador procederá a efectuar la subasta en el lugar donde se hallen ubicados estos objetos.

Antes de procederse al remate, el Martillador, además de los anuncios correspondientes que efectuará por la prensa local y por su cuenta, pondrá en conocimiento del público por medio de carteles fijados en los sitios más frecuentados del lugar, o por medio de volantes, folletos, etc., con ocho días de anticipación, el día y las horas de la subasta especificando los bienes muebles, inmuebles, valores, mercaderías, etc., que van a rematarse.

De igual manera hará conocer al público la cantidad, calidad y bases de los objetos a rematarse especificando la modalidad de las posturas.

Llegado el día del remate que proceda por orden judicial, el Martillador al anunciar el remate no podrá apartarse, bajo su responsabilidad, de pregonar y anunciar el estado de la cosa que se subasta, el mismo que debe encontrarse de acuerdo con el respectivo informe pericial.

Presididas por el Martillador, en el día y horas señaladas para los remates, dará comienzo a las sesiones de remate con la apertura del Acta respectiva. El remate se hará por pregonero que se encarga de pregonar las pujas, las hará con toda claridad y en alta voz, de manera que pueda ser oído por todos los concurrentes explicando los detalles de la cosa que se remata así como la forma de pago en que se la subasta. Al no haber más postores pregonará la última postura por tres veces y dará por terminado el remate de la misma.

Descripción del proceso

El Martillador es la persona que está arriba de una tarima, al frente de los compradores y que se encarga de dirigir la subasta.

En la sala están reunidos los asistentes interesados en adquirir algún bien o mercadería quienes dejan un depósito de aproximadamente el 10% del valor del bien que les interesa. A quienes realizan el depósito se les entrega una paleta parecida a la raqueta de tenis que les servirá para darse a notar cuando quieran hacer una oferta.

- 1.- Se va a subastar una colección de joyas conformada por 6 “lotes” unitarios
- 2.- Puja se llama al aumento sucesivo de ofertas o disputa que se produce entre el público asistente con el fin de resultar adjudicatario del bien rematado.
- 3.- El Martillador anuncia que se subasta el lote # 3 que se refiere a una joya de oro de 18 quilates y dice: Está en venta desde 300 dólares. ¿Quién da más? Por aquí tenemos 350. ¿Alguna otra oferta? Por acá dice 400? ¿Alguna otra oferta? Por allá dice 450. ¿Alguna otra oferta? ¿Alguien da más a la una? ¿Alguien da más a las dos; ¿Alguien da más a las tres? ... Vendido por 450.

El martillador es el responsable de llevar la subasta a un ritmo agradable que no sea ni muy lento ni muy rápido para que no sea tedioso y para que la gente entienda lo que está sucediendo.

Las subastas son abiertas y públicas. Si alguien no está interesado en ofertar simplemente asiste sin que tenga que registrarse.

2.2.1.10.2 Subasta pública y/o administrativa

La subasta pública o mejor llamada administrativa es un procedimiento administrativo, y no es jurisdiccional. El Tesorero de la Institución Autónoma o Empresa Estatal ejerce las funciones de Juez de Coactivas, es quien decreta, el embargo, avalúo y remate de los bienes del coactivado.

Junta de Remates.- Para realizar el remate de bienes muebles e inmuebles cada entidad u organismo conforma una Junta de Remates la que estará integrada por la máxima autoridad o su delegado quien lo presidirá, el Jefe Financiero o quien haga sus veces y un abogado de la entidad u organismo, en caso de haberlo; a falta de abogado integrara la Junta el Jefe Administrativo. Actuará como Secretario de la Junta el abogado o el Jefe Administrativo de la entidad u organismo según los casos.

Señalamiento para remate.- La Junta de Remates señalará el lugar, día y hora en que deba realizarse la diligencia del remate. La fecha del remate será ocho días después del último aviso.

Formas de Remate.- A juicio de la máxima autoridad, el remate de bienes muebles podrá realizarse mediante dos formas: 1) El remate de bienes muebles podrá efectuarse al martillo con la concurrencia de la máxima autoridad o su delegado, y, el Jefe Financiero; el martillador público será uno de los designados por las Cortes Provinciales. 2) Mediante concurso de ofertas en sobre cerrado, previa decisión por escrito de la máxima autoridad.

Avisos y carteles.- El señalamiento del lugar, día y hora para el remate se realizará mediante tres avisos que se publicarán en uno de los periódicos de mayor circulación en la provincia en que fuere a efectuarse el remate. O a través de carteles que se fijarán en los lugares más frecuentados que señale la Junta de Remates.

Base del remate.- En el primer señalamiento, la base del remate será el valor del avalúo; y en el segundo, el setenta y cinco por ciento de dicho avalúo.

Participantes en el remate.- Podrán intervenir en el remate todas las personas capaces para contratar, personalmente o en representación de otras. No podrán intervenir por si ni por interpuesta persona quienes fueren servidores públicos de la institución que efectuare el remate.

Consignación del valor de la postura.- Antes del remate de bienes muebles efectuados al martillo, los interesados consignarán por lo menos el veinte por ciento del valor del avalúo de los bienes que deseen adquirir. La consignación se entregará al funcionario recaudador, en dinero efectivo o en cheque certificado.

Posturas.- Podrán ser presentadas las posturas verbalmente y deberán ser anotadas, junto con los datos personales del postor, la cantidad ofrecida y el bien por el que se hace la oferta. Cada postura será pregonada por el martillador público que intervenga.

Cierre del remate y adjudicación.- De no haber otra postura, el martillador declarará el cierre del remate y la adjudicación de los bienes rematados al mejor postor. Hecha la adjudicación el adjudicatario pagará la totalidad del precio ofrecido, en dinero efectivo o en cheque certificado a la orden del recaudador respectivo. Realizado el pago se entregará al adjudicatario los bienes rematados

Quiebra del Remate.- Si dentro del día hábil siguiente al de la adjudicación no se hiciere el pago del precio ofrecido se declarará la quiebra del remate y en el mismo acto de declaratoria se adjudicará los bienes al postor que siguiere en el orden de preferencia. La diferencia entre la primera postura y la segunda, o entre ésta y la tercera si fuere del caso pagará el postor o postores que hubieren provocado la quiebra. El valor de dicha diferencia se cobrará reteniéndolo sin más trámite de las sumas entregadas de contado.

Acta y copias.- El Secretario de la Junta levantará el acta de la diligencia, en la que hará constar los siguientes datos: lugar, fecha y hora de la iniciación del remate, enunciación de posturas presentadas, su calificación y preferencia, adjudicación de los bienes al mejor postor, señalamiento de cada uno de dichos bienes, descripción suficiente de ellos, cita del número con el que constan en los registros y valor por el que se hace la adjudicación.

El original del acta firmada por los miembros de la Junta, el martillador público que intervino en el remate y el adjudicatario se archivarán en el respectivo organismo o entidad y el Secretario otorgará las copias que soliciten los interesados. A cada adjudicatario se le entregará una copia certificada de la parte pertinente del acta, esto es, de la que se refiere a los bienes adjudicados a cada uno de ellos.

Las copias otorgadas serán documentos suficientes para la transferencia de dominio a favor de los adjudicatarios y, tratándose de bienes registrados o inscritos como los vehículos servirán también para el registro, inscripción y matriculación en nombre del adjudicatario.

Devolución de los valores consignados.- Los valores consignados para intervenir en el remate por quienes no resultaren beneficiados con la adjudicación, les serán devueltos después que el adjudicatario hubiere hecho el pago de la totalidad del precio ofrecido en efectivo o en cheque certificado a la orden del respectivo organismo.

Concurso de Ofertas en sobre Cerrado

También se podrán presentar posturas en sobre cerrado, señalando la hora para presentar las ofertas. El Secretario de la Junta las recibirá y en cada sobre pondrá la fe de presentación. Dentro

del sobre se encontrará la oferta así como el diez por ciento del valor de cada uno de ellas, en dinero en efectivo o en cheque certificado.

Finalizada la hora de presentación, la Junta se reunirá para abrir los sobres en presencia de los interesados, leerá cada una de las ofertas, las calificará y adjudicará al mejor postor.

Se dejará constancia en un acta suscrita por los miembros de la Junta y el adjudicatario.

2.2.1.10.3 Subasta judicial

En los juicios ejecutivos, el Juez de lo Civil, dentro del proceso de ejecución de la sentencia, es quien decreta el embargo, avalúo, remate y adjudicación de los bienes del ejecutado.

Los actos procesales para el avalúo, remate y adjudicación están establecidos en el Código de Procedimiento Civil, y se describen a continuación: El Juez nombra un perito (Art. 252) para que realice el avalúo pericial del bien embargado (Art.455), practicado el avalúo señalará día para remate señalamiento que se publicará por tres veces en un periódico de la provincia en que se sigue el juicio (Art. 456), llegado el día del remate las posturas se presentarán ante el secretario del juez/jueza que ordenó el remate desde las trece horas hasta las diecisiete horas del día señalado (Arts. 457 y 458); el secretario anotará al pie de cada postura, el día y la hora en que hubieren sido presentadas autorizando con su firma dicha anotación (Art.460); dentro de tres días posteriores al del remate, el juez/jueza procederá a calificar las posturas teniendo en cuenta la cantidad, los plazos y demás condiciones, luego de lo cual emitirá auto de admisión y calificación de postura (Art. 462); la adjudicación de los bienes rematados se hará en favor del mejor postor, una vez ejecutoriado el auto de calificación (Art.463); al hacer la adjudicación se describirá la cosa adjudicada y se dispondrá que una copia de esa providencia se protocolice e inscriba para que sirva de título de propiedad (Art.464).

Ejecutoriado el auto de adjudicación, el juez, de oficio o a solicitud de parte, dispondrá que el postor cuya oferta se hubiere declarado preferente, consigne dentro de diez días el valor ofrecido de contado (Art. 474). Si el postor no consigna la cantidad que ofreció de contado, a petición de parte se le cobrará por apremio real, o se mandará notificar al postor que sigue en orden de preferencia para que consigne, dentro de diez días, la cantidad por el ofrecida, y así sucesivamente. En este

caso, el anterior rematante pagará las costas y la quiebra del remate ocasionadas por la posterior adjudicación, en primer lugar, con la cantidad que se hubiere consignado al tiempo de hacer la postura y, en segundo lugar y de no ser suficiente aquella cantidad, con los bienes del rematante que el juez de la causa mandará embargar y rematar para el pago de las indemnizaciones (Art.475).

2.2.1.10.4 Subasta de bienes muebles

Los bienes muebles que los juzgados venden en subasta pública están representados por maquinarias y equipos de diverso tipo, semovientes, automóviles, camionetas, autobuses, tractores, motos, mobiliario de oficina, computadoras, televisores, joyas, obras de arte, y toda clase de bienes muebles y mercaderías.

Las subastas públicas de bienes muebles son llevadas por el Juez que ordenó el remate o por el Martillador que hubiere designado el Juez, según los procedimientos establecidos en el Código de Comercio que, a continuación se describen:

El Art. (202.10) del Código de Comercio establece: Si el vendedor lo prefiere podrá pedir al Juez que disponga el remate de los objetos vendidos con reserva de dominio de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 596 del Código de Comercio y las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil pudiendo además proceder conforme al trámite establecido para el remate de la prenda comercial. El producto del remate se aplicará al pago de las cuotas vencidas y se cubrirá además los gastos del remate debiendo entregarse al comprador el saldo que hubiere.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2286 del (Código Civil, 20012, pág. 655), la Prenda está definida como: *“Por el contrato de empeño o prenda se entrega una cosa mueble a un acreedor, para la seguridad de su crédito. La cosa entregada se llama prenda. El acreedor que la tiene se llama acreedor prendario.”*

El Art. 573, incisos 7 y 8 del (Código de Comercio, 2012, págs. 74,76,79), dispone:

“Vencido el plazo de la prenda comercial ordinaria, el acreedor sin necesidad de notificación alguna al deudor pedirá al juez la venta en subasta pública del objeto materia

de la prenda, y el la decretara haciendo que un corredor o, en su defecto un agente de negocios practique el avalúo; y mandara publicar en un periódico de la localidad o, en su caso, por carteles fijados en la puerta del juzgado, un aviso de la subasta por tres días.

El aviso contendrá la designación de la prenda y su avalúo. Pasados los tres días el juez venderá la prenda al mejor postor y entregara el valor debido al acreedor con más los gastos de estas diligencias y los intereses de los tres días; y el saldo, si lo hubiere lo depositara a la orden del deudor prendario”.

El Art. V (575.5) del (Código de Comercio, 2012, págs. 74,76,79), prescribe:

“El acreedor presentara la demanda ante el Juez de lo Civil acompañada de un ejemplar del contrato de prenda especial de comercio y certificado del Registrador que acredite que no ha sido cancelada, quien dentro de las veinte y cuatro horas de que reciba dicha petición, dispondrá que se cite al deudor prendario para que dentro del término de dos días ponga a órdenes del juzgado la prenda”.

El Art. VI (575.6) del (Código de Comercio, 2012, págs. 74,76,79), establece:

“Puesta la prenda a disposición del Juez, este ordenara que la reciba el martillador, quien la hará avaluar por el perito que hubiera designado el Juez. El perito presentara su informe en el término máximo de tres días y recibido que fuere, el martillador señalara día y hora para que tenga lugar el remate. El remate deberá tener lugar después de los ocho días y antes de los quince días de la fecha de señalamiento. Este señalamiento y el avalúo lo publicara el martillador en el Boletín de su oficina, mediante carteles que fijara en lugares públicos durante los ocho días anteriores a la fecha del remate y cuando menos por una vez en un periódico de la localidad. El martillador hará conocer con ocho días de anticipación al acreedor y deudor en los domicilios señalados por ellos para el efecto, el avalúo de la prenda y la fecha en que se efectuara el remate.”

El Art. VI (575.19 inciso 6 y 7) del (Código de Comercio, 2012, págs. 74,76,79), dispone:

“El acreedor podrá solicitar al Juez el remate de la prenda, en el caso de que el deudor estuviere en mora en el pago de cupones o documentos por más de dos meses. Con la

solicitud acompañara obligatoriamente el contrato de prenda con la totalidad de los cupones o documentos impagos, inclusive los que estuvieren por vencer”.

Si el deudor antes del remate cubriere el valor de las cuotas o dividendos en mora; más los gastos, no se realizará la subasta y se entregará la cosa al deudor continuando vigente el contrato.

El Art. VI (575.22 incisos 2 y 3) del (Código de Comercio, 2012, págs. 80,84), establece:

“Para el efecto acompañara el ejemplar del contrato y certificado del Registrador de que no ha sido cancelado. El Juez dentro del mismo juicio y sin más trámite dispondrá que la cosa sea entregada al martillador para su remate, quien cumplirá para ello con las disposiciones de Ley”.

Si del valor de la subasta, una vez pagado el crédito y los gastos del remate, quedare un saldo, lo pondrá a disposición del Juez que dispuso la retención, secuestro o embargo. Igualmente queda obligado el martillador a poner a disposición de dicho Juez la prenda, caso de que no se rematara por haber pagado el deudor su crédito prendario o por cualquier otro acuerdo entre vendedor y comprador, a menos que el Juez que ordenó la medida dispusiere que se la entregue al propietario.

El Art. 596 del (Código de Comercio, 2012, págs. 80,84) (Prenda Agrícola e Industrial) dispone:

“Si no se paga el crédito a su vencimiento, el acreedor prendario puede pedir al juez el remate de los bienes prendados. Acompañará a su solicitud el respectivo contrato y un certificado del Registrador de la Propiedad que acredite que aún no ha sido cancelado. Cumplidos estos requisitos el juez ordenara el embargo de la prenda y su venta en pública subasta conforme al Art. 573. Se notificara al deudor la orden de embargo. El procedimiento no podrá suspenderse si el deudor no consigna en pago el valor de la deuda, intereses y costas”.

El Art. 511 del (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 82), dispone:

“Los bienes concursados se entregaran en depósito al síndico designado por el juez, de entre los elegidos por la Corte Provincial del respectivo distrito mediante inventario que

será formado por un acreedor nombrado por el juez y por el deudor, o por un representante que este designe. Al propio tiempo se hará el avalúo de los bienes que se deposite y, avaluados se procederá al remate por martillo de los bienes susceptibles de alteración o deterioro; y aun a la de todos si el deudor manifiesta su aquiescencia. El juez nombrará uno o dos peritos que son irrecusables. (Concordancia Art.318 del Código Orgánico de la Función Judicial”.

El Art. 514, inciso 2 del (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 83), prescribe:

“Confirmado por el superior el auto que declara haber lugar al concurso de acreedores o, a la quiebra, se procederá a la venta por martillo de los bienes muebles; y en remate público como en el caso de ejecución de los inmuebles”.

El Art. VI (575.7. **Subasta**) del (Código de Comercio, 2012, págs. 76,77), prescribe: *“En el día y hora señalados se procederá a la subasta aceptándose las posturas que cubran de contado por lo menos las dos terceras partes del avalúo.*

El interesado consignará al hacer su primera postura, en efectivo o en cheque certificado, el diez por ciento del valor del avalúo para responder por la quiebra del remate. El acreedor puede hacer posturas con la misma libertad que cualquier otra persona, y si no hubiere tercerías coadyuvantes, que aleguen ser preferentes a la prenda, podrá imputarla al valor de su crédito y no hará la consignación del diez por ciento.

El Art. (575.8. **Posturas**) del (Código de Comercio, 2012, págs. 76,77), señala: *“Las posturas se las presentará verbalmente y serán pregonadas y la adjudicación se hará en el mismo momento, al mejor postor, después de tres apercibimientos efectuados con un minuto de intervalo, si durante ese tiempo no se mejorare la última postura”.*

Hecha la adjudicación en el mismo momento se entregará a los demás postores las cantidades depositadas conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

Si dentro de las cuarenta y ocho horas de verificado el remate, el adjudicatario no pagare el precio de la especie, la adjudicación quedará sin efecto por este solo hecho y se abrirá de nuevo la subasta.

La baja de precio y los gastos que causaren en el nuevo remate, serán de cuenta del anterior adjudicatario, respondiendo para ello el diez por ciento consignando en su propuesta.

El Art. (575.9. **Remate**) del (Código de Comercio, 2012, págs. 76,77), dice:

“En el día y hora señalados para el remate se efectuará la venta, sin atender ni tramitar el reclamo ni oposición alguna, salvo el caso que el deudor depositare el capital e intereses adeudados y los gastos hechos en subasta, antes de adjudicarse la prenda al postor.”

Si se hiciere dicho depósito en pago de la deuda, quedará libre la prenda y se la devolverá al deudor, dando por terminando el trámite.

Si no hubiere reclamación judicial, o se encontrare vencido el término arriba indicado, el martillador procederá a pagar al acreedor el capital, intereses y costas. Si el valor obtenido del remate no fuere suficiente para cubrir esas obligaciones, entregará el total al acreedor, dejando constancia de este particular en el expediente; por el contrario si quedare saldo favorable, lo entregará al deudor.

El martillador devolverá al Juzgado de origen para su archivo, el expediente de todo lo actuado.

En el caso del remate judicial, el depositario entregará los bienes a la persona que haya resultado como mejor postor, una vez que el Juez lo haya determinado.

2.2.1.11 Preparación de la subasta de bienes muebles

1.- La subasta se preparara con la formación de uno o varios lotes de bienes que realizará el secretario del juzgado, o el martillador con audiencia de las partes.

2.- Verificar la existencia del informe del avalúo realizado por el perito designado por el juez.

3.- Revisar el señalamiento del día y hora que tendrá lugar el remate.

4.- Verificar que se haya dado cumplimiento con la publicación de los avisos de remate tanto por el periódico de la localidad como por carteles fijados en lugares públicos o, en el Boletín del martillo.

5.- Comprobar que se haya dado a conocer con ocho días de anticipación tanto al acreedor como al deudor en los domicilios señalados por ellos, el avalúo de la prenda y la fecha en que se efectuara el remate.

6.- Dar las facilidades a los potenciales postores para que conozcan el estado y características los bienes muebles a subastar guardando la discreción necesaria de seguridades.

2.2.1.11.1 Requisitos especiales en la celebración de la subasta de bienes muebles

Entre los requisitos que se debe cumplir para subastar los bienes muebles, están los establecidos en el Art. 575.7 inciso 1 del (Código de Comercio, 2012, págs. 76,77), que dice:

- a) *“En el día y hora señalados se procederá a la subasta aceptándose las posturas que cubran de contado por lo menos las dos terceras partes del avalúo.*
- b) *El interesado consignará al hacer su primera postura, en efectivo o en cheque certificado, el diez por ciento del valor del avalúo para responder por la quiebra del remate.*
- c) *El acreedor puede hacer posturas con la misma libertad que cualquier otra persona, y si no hubiere tercerías coadyuvantes que aleguen ser preferentes a la prenda, podrá imputarla al valor de su crédito y no hará la consignación del diez por ciento.*
- d) *Si no se presentaren posturas, el martillador señalará nuevo día y hora para el remate recibiendo posturas que cubran de contado por lo menos la mitad del avalúo.*
- e) *Y si tampoco se presentaren propuestas, se volverá a sacar a remate por tercera vez y la especie se adjudicará definitivamente al mejor postor cualquiera sea su monto del precio ofrecido.*
- f) *Lo dispuesto en el presente artículo se aplicara para toda venta que se verifique al martillo”*

El Art. 467, inciso 2, línea 9 del (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 76), dispone: *“En el remate de bienes muebles, todo pago se hará de contado, sin que pueda admitirse ofertas a plazos, a menos que el ejecutante y el ejecutado convinieren en lo contrario.”*

Los postores que deseen participar deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Los postores deben llevar original de la cedula ciudadanía
2. Expresar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3. Cuando el postor actúe en representación de un tercero deberá hacer constar de tal novedad con la correcta identificación del representado.
4. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el juez, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa al pago del precio del remate.

Remate al Martillo: Las posturas se las presentará verbalmente y serán pregonadas, y la adjudicación se hará en el mismo momento, al mejor postor, después de tres apercibimientos efectuados con un minuto de intervalo, si durante ese tiempo no se mejorare la última postura.

En el día y hora señalados para el remate se efectuara la venta, sin atender ni tramitar reclamo ni oposición alguna, salvo el caso que, el deudor, depositare el capital e intereses adeudados y los gastos hechos en la subasta antes de adjudicarse la prenda al postor.

El martillador devolverá al Juzgado de origen para su archivo, el expediente de todo lo actuado.

Remate Judicial: El acto de la subasta, será presidido por el Secretario Judicial, comenzará con la lectura de la relación de bienes, o, en su caso, de los lotes de bienes y las condiciones especiales de la subasta. Cada lote de bienes se subastará por separado.

El Secretario Judicial anunciará en voz alta el bien o lote de bienes que se subasta y las sucesivas posturas que se produzcan. La subasta terminará con el anuncio de la mejor postura y el nombre de quien la haya formulado. Terminada la subasta se levantará acta de ella, expresando el nombre de quienes hubieran participado y de las posturas que formularon.

2.2.1.11.2 Qué hacer si nadie compra en la subasta de bienes muebles

Tanto el Código de Procedimiento Civil como el de Comercio establecen los procedimientos a seguirse cuando se presenten estos casos.

El Art. 471 del (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 75), prescribe:

“De no haberse presentado postores, se fijara nuevo día para el remate sobre la base de la mitad del precio del avalúo.

En el caso de que no hubiere postores podrá también el acreedor pedir que se embarguen y rematen otros bienes.

Si el valor ofrecido de contado no alcanzare a cubrir el crédito del ejecutante, o el de este y el del tercerista en el caso del artículo 446 podrán aquel o este pedir a su arbitrio que se rematen como créditos los dividendos a plazo, o que se embarguen y rematen otros bienes del deudor”.

El Artículo 575. 7 Inciso 3 del (Código de Comercio, 2012, págs. 76,77), señala:

“Si no se presentaren posturas, el martillador señalará nuevo día y hora para el remate recibiendo posturas que cubran de contado por lo menos la mitad del avalúo y si tampoco se presentaren propuestas, se volverá a sacar a remate por tercera vez y la especie se adjudicará definitivamente al mejor postor cualquiera sea su monto del precio ofrecido.

Lo dispuesto en el presente artículo se aplicará para toda venta que se verifique al martillo”.

Las dos disposiciones legales señalan que, si no se presentaren posturas en el primer señalamiento, se fijara nuevo día y hora para el remate sobre la base de la mitad del avalúo.

Por su parte el Código de Comercio prevé que, si tampoco se presentaren propuestas en la segunda convocatoria, se volverá a sacar a remate por tercera vez y la especie se adjudicará definitivamente al mejor postor cualquiera que sea el monto del precio ofrecido.

2.2.1.11.3 Actuaciones posteriores a la celebración de la subasta de bienes muebles

El Art. VIII (575.8 inciso 3) prescribe:

“Si dentro de las cuarenta y ocho horas de verificado el remate, el adjudicatario no pagare el precio de la especie, la adjudicación quedará sin efecto por este solo hecho, y se abrirá de nuevo la subasta.

La baja de precio y los gastos que se causaren en el nuevo remate, serán de cuenta del anterior adjudicatario, respondiendo para ello el diez por ciento consignado en su propuesta”. (Código de Comercio, 2012, págs. 76,77)

El Art. 477 del (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 76), establece:

“La entrega de los bienes rematados al mejor postor se hará a través del Oficial de la Policía Nacional designado por el juez y con intervención del depositario y en conformidad con el inventario formulado en el acta de embargo y avalúo. Las divergencias que ocurran se resolverán por el mismo Juez de la causa.”

El Art. IX (575.9 inciso 4 y 5) dispone:

“Si no hubiere reclamación judicial, o se encontrare vencido el termino arriba indicado, el martillador procederá a pagar al acreedor el capital, intereses y costas. Si el valor obtenido del remate no fuere suficiente para cubrir esas obligaciones, entregara el total al acreedor, dejando constancia de este particular en el expediente; por el contrario si quedare saldo favorable, lo entregará al deudor. El martillador devolverá al juzgado de origen para su archivo, el expediente de todo lo actuado ”. (Código de Comercio, 2012, pág. 77)

2.2.1.12 Subasta de bienes inmuebles

Los bienes inmuebles están representados por tierras urbanas y rústicas, fincas, lotes de terreno, edificios, casas, departamentos, locales comerciales, oficinas, garajes, naves industriales de diverso tipo.

Los remates de bienes raíces o inmuebles son llevados por el Juez que ordenó el remate, según las reglas establecidas en el (Código de Procedimiento Civil, 2012, págs. 73,74,75,76) que, a continuación se describen:

El Art. 455 prescribe:

“Hecho el embargo se procederá inmediatamente al avalúo pericial con la concurrencia del depositario, el cual suscribirá el avalúo pudiendo hacer para su descargo las observaciones que creyera convenientes”.

El Art. 456 dice:

“Practicado el avalúo el Juez/Jueza señalara día para remate, señalamiento que se publicará por tres veces en un periódico de la provincia en que se sigue el juicio, si lo hubiere, y, en su falta en uno de los periódicos de la provincia cuya capital sea la más cercana, y por tres carteles que se fijaran en tres de los parajes más frecuentados de la cabecera de la parroquia en que estén situados los bienes. En los avisos no se hará constar el nombre del deudor sino el de los bienes, determinando a la vez la extensión aproximada, la ubicación, los linderos, el precio del avalúo y más detalles que el juez estimare necesarios. La publicación de los avisos se hará mediando el termino de ocho días, por lo menos, de uno a otro, y del último de ellos al día señalado para el remate”.

El Art. 457 señala: *“Llegado el día del remate, las posturas serán presentadas por escrito, en el que se indicará el domicilio del postor, para las notificaciones que fuere necesario hacerle.”*

El Art. 458 dice: *“Las posturas se presentarán ante el secretario de la jueza o del juez que ordenó el remate, desde las trece horas hasta las diecisiete horas del día señalado para el remate.”*

El Art. 460 indica:

“El Secretario anotará al pie de cada postura, el día y la hora en que hubieren sido presentadas, autorizando con su firma dicha anotación. Las que lo fueren antes de las catorce horas o después de las dieciocho horas, no se admitirán, y si de hecho fueren admitidas, no se tomarán en cuenta y mandará la jueza o juez que se devuelvan.”

El Art. 461 señala: *“Antes de cerrarse el remate, el deudor puede librar sus bienes, pagando la deuda, intereses y costas.”*

El Art. 462 dice:

“Dentro de tres días, posteriores al del remate, la jueza o el juez procederá a calificar las posturas, teniendo en cuenta la cantidad, los plazos y demás condiciones.

Preferirá, en todo caso, las que cubran de contado el crédito, intereses y costas del ejecutante.

Este auto de admisión y calificación de postura debe comprender el examen de todas las que se hubieren presentado, enumerando el orden de preferencia de cada una, y describiendo, con claridad, exactitud y precisión, todas sus condiciones.”

El Art. 463 menciona:

“La adjudicación de los bienes rematados se hará en favor del mejor postor, una vez ejecutoriado el auto de calificación; y, en caso de quiebra del remate se adjudicará dichos bienes siguiendo el orden de preferencia establecido en el auto de calificación.”

El Art. 464 dice: *“Al hacer la adjudicación, se describirá la cosa adjudicada y se dispondrá que una copia de esa providencia se protocolice e inscriba para que sirva de título de propiedad.”*

El Art. 467 señala:

“Asimismo, no se admitirán posturas en que se fijen plazos que excedan de cinco años contados desde el día del remate, ni las que no ofrezcan el pago de, por lo menos, el interés legal, pagadero por anualidades adelantadas.

La cosa rematada, si fuere raíz, quedará en todo caso, hipotecada por lo que se ofrezca a plazos, debiendo inscribirse este gravamen en el correspondiente registro, al mismo tiempo que el traspaso de propiedad. Del mismo modo, la prenda se conservará en poder del acreedor prendario, mientras se cancele el precio del remate”

El Art. 468 dice: *“Tampoco se admitirán posturas por menos de las dos terceras partes del valor de la cosa que se va a rematar.”*

El Art. 471 indica:

“De no haberse presentado postores, se fijará nuevo día para el remate, sobre la base de la mitad del precio del avalúo.

En el caso de que no hubiere postores, podrá también el acreedor pedir que se embarguen y rematen otros bienes.

Si el valor ofrecido de contado no alcanzare a cubrir el crédito del ejecutante, o el de éste y el del tercerista en el caso del artículo 466 podrán aquél o éste pedir, a su arbitrio, que se rematen como créditos, los dividendos a plazo, o que se embarguen y rematen otros bienes del deudor.”

El Art. 472 dice:

“El remate será nulo y la jueza o el juez responderá de los daños y perjuicios:

- 1. Si se verifica en día feriado o en otro que no fuese el señalado por la jueza o el juez;*
- 2. Si no hubieren publicado avisos que hagan saber al público el señalamiento del día para el remate, la cosa que va a ser rematada y el precio del avalúo; y,*
- 3. Si se hubieren admitido posturas presentadas antes de las catorce o después de las dieciocho horas del día señalado para el remate.”*

El Art. 473 menciona:

“Esta nulidad solo podrá ser alegada antes de que se dicte el auto de adjudicación de los bienes rematados. La jueza o el juez resolverá sobre ella y, de decidir que no existe nulidad, en el mismo auto hará la adjudicación. De lo que resuelva, podrá apelarse para ante la Corte Provincial, la que fallará por el mérito del proceso y de cuyo fallo no se admitirá recurso alguno.”

El Art. 474 dispone:

“Ejecutoriado el auto de adjudicación, la jueza, o el juez, de oficio o a solicitud de parte, dispondrá que el postor cuya oferta se hubiere declarado preferente, consigne dentro de diez días el resto del valor ofrecido de contado.”

El Art. 475 señala:

“Si el postor no consigna la cantidad, que ofreció de contado, a petición de parte se le cobrará por apremio real, o se mandará notificar al postor que sigue en orden de preferencia, para que consigne dentro de diez días, la cantidad por él ofrecida, y así sucesivamente.

En este caso, el anterior rematante pagará las costas y la quiebra del remate ocasionadas por la posterior, adjudicación, en primer lugar, con la cantidad que se hubiere consignado al tiempo de hacer la postura, y en segundo lugar y de no ser suficiente aquella cantidad, con los bienes del rematante que la jueza o juez de la causa mandará embargar y rematar para el pago de las indemnizaciones.”

El Art. 476 dice: *“Se llama quiebra del remate, la diferencia entre el precio aceptado en el caso del artículo anterior y el ofrecido por el postor a quien se adjudique lo rematado.”*

El Art. 478 dispone: *“De la cantidad que se consigne por el precio de la cosa rematada se pagará al acreedor inmediatamente su crédito, intereses y costas, si todavía se debieren, y lo que sobrare se entregará*

al deudor, si, a solicitud de algún acreedor la jueza o el juez no hubiese ordenado retención, o no se estuviere en el caso del artículo 501”.

Como corolario se puede establecer que: En el remate de bienes inmuebles realizados por los juzgados no se produce la puja puesto que nuestras leyes no facultan al ofertante conocer las ofertas de sus competidores, sino una vez cerrada el acta de remate.

2.2.1.12.1 Preparación de la subasta de bienes inmuebles

Antes de la celebración del remate de bienes inmuebles, el Secretario del Juzgado deberá realizar una revisión del expediente y los documentos indispensables para que se lleve a cabo el remate.

El secretario judicial deberá verificar la existencia de los siguientes documentos: una sentencia ejecutoriada que establezca una suma líquida y exigible a pagar, o el título hipotecario; certificado de anotación del embargo sobre los bienes inmuebles a rematar en el Registro de la Propiedad, así como dictamen del avalúo pericial aprobado, certificación de gravámenes y cargas que pesen sobre el bien raíz, notificaciones a los acreedores y deudor, requerimiento de títulos, etc.

Revisión de las tres publicaciones de los avisos de remate realizadas en el diario de mayor circulación, verificando que se haya dado cumplimiento con las disposiciones establecidas en el Art.456 del Código de Procedimiento Civil.

Tener constancia de haber suministrado información suficiente a las personas interesadas en el remate.

Así se evitaban incidentes dilatorios que pueden dar lugar en muchas ocasiones a nulidades de actuaciones.

2.2.1.12.2 Requisitos especiales en la celebración de la subasta de bienes inmuebles

Los requisitos que se deberá cumplir para la realización del remate de inmuebles son los siguientes:

- La convocatoria de remate publicada en el diario de mayor circulación del lugar donde se encuentren los bienes inmuebles, en la que se darán las respectivas especificaciones del acto del remate que se llevará a cabo en la fecha y hora establecidos por el Juez.
- Los bienes inmuebles materia del remate deberán estar bien identificados y con su respectivo avalúo pericial aprobado.
- Los postores para poder intervenir en la subasta deberán ser mayores de edad, legalmente capaces para contratar.
- Las posturas que presenten deberán cubrir las dos terceras partes del avalúo pericial aprobado adjuntando el diez por ciento (10%) del valor de la oferta, en dinero en efectivo o cheque certificado a la orden del Juzgado donde se vaya a realizar el remate.
- El día y hora establecidos para el remate los postores deberán estar en el lugar dispuesto para este acto, es decir en el Juzgado donde se emitió la orden de remate.

Se aceptarán posturas a plazos que no excedan de cinco años contados desde el día del remate, y las que ofrezcan el pago de por lo menos el interés legal pagadero por anualidades adelantadas. Quedará hipotecado por lo que ofrezca a plazos debiendo inscribirse este gravamen en el correspondiente Registro de la Propiedad, al mismo tiempo que el traspaso de propiedad.

2.2.1.12.3 Devolución de los depósitos que no sean del mejor postor

Conforme nuestra legislación, uno de los requisitos que deben cumplir los postores para poder participar en un remate, es que las posturas que presenten deberán cubrir las dos terceras partes del avalúo pericial aprobado, adjuntando el diez por ciento (10%) del valor de la oferta, en dinero en efectivo o cheque certificado, a la orden del Juzgado que lleva la causa. (Art.468 y 466, inciso 1 del Código de Procedimiento Civil).

Al respecto el tratadista español (Rojo, 2008, pág. 101), en su libro: Subastas Judiciales, dice:

“El deposito es un requisito previo y necesario que faculta para poder participar en las subastas judiciales a las que el mismo se refiere, pero de ninguna manera obliga a participar en dicha subasta judicial. Por lo tanto, aunque no se haya llegado a ofrecer precio alguno en la subasta judicial, se le devolverá el deposito realizado”.

El Artículo 474 del (Código de Procedimiento Civil, 2012, págs. 74,76) dispone que:

“Ejecutoriado el auto de adjudicación, la jueza o juez, de oficio o a solicitud de parte, dispondrá que el postor cuya oferta se hubiere declarado preferente, consigne dentro de diez días el resto del valor ofrecido de contado”.

Esta disposición obliga que el adjudicatario consigne la diferencia del valor ofertado en el término de diez días.

Una vez que el adjudicatario ha cumplido con la consignación del valor total del bien inmueble, el Juez dispone la devolución de los valores correspondientes a las posturas no aceptadas conforme lo estipula el Artículo 466, línea 10 del Código de Procedimiento Civil expresa: *“La jueza o el juez dispondrá, una vez ejecutoriado el auto de adjudicación y cumplido lo dispuesto en el artículo 475, si fuere el caso, la devolución de los valores correspondientes a las posturas no aceptadas.”*

Por su parte si el adjudicatario no consignare dentro del término establecido la diferencia del valor ofertado, se aplicara la disposición constante en el Artículo 475 del Código de Procedimiento Civil que dice:

“Si el postor no consigna la cantidad que ofreció de contado, a petición de parte se le cobrará por apremio real, o se mandará notificar al postor que sigue en orden de preferencia, para que consigne, dentro de los diez días, la cantidad por él ofrecida, y así sucesivamente. En este caso, el anterior rematante pagará las costas y la quiebra del remate ocasionadas por la posterior adjudicación, en primer lugar, con la cantidad que se hubiere consignado al tiempo de hacer la postura, y, en segundo lugar y de no ser suficiente aquella cantidad, con los bienes del rematante que la jueza o juez de la causa mandará embargar y rematar para el pago de las indemnizaciones.”

De haberse producido la situación antes descrita, el Juez ordenará la devolución de los depósitos realizados por los restantes postores que no fueron notificados siguiendo el orden de preferencia.

2.2.1.12.4 Actuaciones posteriores a la celebración de la subasta de bienes inmuebles

En esta etapa procesal se encuentran aquellas actividades vinculadas a la formalización de la enajenación judicial así como las referentes a la liquidación de los créditos del ejecutante y otros acreedores del ejecutado.

Previamente, el Juez deberá verificar el cumplimiento del auto de adjudicación y que se encuentre ejecutoriado así como, el postor declarado preferente, haya consignado el saldo del valor de la oferta.

Actividades vinculadas a la formalización de la enajenación judicial:

- 1.- En el auto de adjudicación el Juez hará constar que la adjudicación se hace libre de todo gravamen disponiendo que se cancela el embargo, que se cancela la hipoteca, en caso de haber, y que deja sin efecto las prohibiciones de enajenar así como también otro tipo de medida que limite el dominio que fueren posteriores a la inscripción de la escritura de hipoteca, o al decreto de embargo, secuestro o prohibición de enajenar y ordenará notificar al Registrador de la Propiedad la cancelación del embargo, de otras medidas cautelares y cualquier otro tipo de medidas que limite su dominio que pese sobre el bien adjudicado.
- 2.- El Secretario del Juzgado por escrito pondrá en conocimiento del Registrador de la Propiedad el auto de adjudicación y las providencias que dejan sin efecto las prohibiciones de enajenar así como también otro tipo de medida que limite el dominio con la finalidad de que proceda a cancelar el embargo y las demás las prohibiciones posteriores que pesen sobre el bien adjudicado.
- 3.- Ejecutoriado el auto de adjudicación el Juez *dispondrá que se confiera copias certificadas de las piezas procesales respectivas, a efecto que se protocolice en una de las Notarías, se catastre en el Municipio*

e inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón para que le sirva de suficiente título de propiedad” Art. 464 del (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 74)

4.- El Juez de la causa, del dinero efectivamente consignado, retendrá un diez por ciento para reembolsar los pagos realizados por el adjudicatario por concepto impuestos, tasas y otras contribuciones que debió pagar el deudor; y una vez hechos los presentará al Juez las cuentas de los mismos.

5.- Para efectuar el pago al acreedor y cuando hubiere varios acreedores se procederá de conformidad a las siguientes reglas:

1. De la cantidad de dinero consignada por la cosa rematada, se pagará al acreedor inmediatamente su crédito, intereses y costas. En el caso de que hubiere un sobrante se le entregará al deudor. (Art. 478 del Código de Procedimiento Civil).
2. Si hubiere varios acreedores se procederá con lo dispuesto en el Art. 1638, inciso 2 del Código Civil que declara como acreedores preferentes los hipotecarios y prendarios, quienes no pueden ser perjudicados por el acuerdo de mayoría, así se hubieren abstenido de votar.
3. Si hecha la adjudicación hubiere sobrante se pagara con él al acreedor vencido; y si varios estuvieren en el caso de este, se distribuirá proporcionalmente o con la preferencia que hubiere entre ellos. (Art. 501 Código de Procedimiento Civil)
4. Cuando hubieren varios acreedores, el juez señalará día y hora para una junta, en la cual se decidirá la legalidad y preferencia de los créditos y adjudicar el producto del remate. Si hay acuerdo, en el mismo acto, se ordenará cumplir con lo convenido. Se distribuirá de manera proporcional o con la preferencia que hubiere entre ellos. (Art. 501, inciso 4 Código de Procedimiento Civil).

2.2.1.13 Cesión del remate

En la Ley de Enjuiciamiento Civil Española se contempla la cesión de remate. Esta posibilidad la concede únicamente al ejecutante, siempre y cuando sea él el adjudicatario. Cuando el ejecutante es el que se adjudica el inmueble, tiene 20 días para poder ceder el remate a un tercero; es decir, el tercero que presente el ejecutante pasa a ser el mejor postor de la subasta y por lo tanto, el comprador. De ésta manera el ejecutante evita una transmisión patrimonial con el ahorro económico que toda transmisión conlleva.

(Mondéjar Peña, 2008, págs. 168,169,170,171,172), en su libro Las Subastas Judiciales Forzosas, dice: *“Con la cesión del remate se produce una sola transmisión patrimonial a favor de un tercero.”*

Pero debo recalcar que, esta opción, solo se cumple cuando es el acreedor ejecutante, el que se ha adjudicado el inmueble por lo que hasta después de celebrado el remate no se sabe si optará o no por ceder el remate.

Nuestra legislación establece que, el acreedor puede presentar posturas con la misma libertad que cualquiera otra persona, y si no hubiere tercerías coadyuvantes podrá imputarla al valor de su crédito y no hará la consignación del 10% del valor total de la oferta. (Art.470 del Código de Procedimiento Civil).

Sin embargo, en el Ecuador, **la Cesión de Remate no se encuentra contemplada** en ninguna disposición legal.

2.2.1.14 Inscripción en el registro de la propiedad de la compra realizada en el remate

El adjudicatario deberá tramitar la protocolización del auto de adjudicación del bien inmueble en una de las Notarías, y luego con la escritura procederá con la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón en que se encuentre el bien inmueble.

Para la protocolización de la Adjudicación de Remate, el adjudicatario deberá adjuntar los siguientes documentos:

- Copia certificada del Auto de Adjudicación de Remate;
- Certificado del Registrado de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito;
- Certificado de transferencia de dominio emitido por la Dirección Financiera y Tributaria del D.M.Q;
- Carta de pago de Alcabalas emitido por Distrito Metropolitano de Quito;
- Carta de pago de Alcabalas emitido por el Gobierno Provincial de Pichincha;
- Copia de la cedula de ciudadanía y Certificado de votación del adjudicatario; y
- Cuando el inmueble este declarado en propiedad horizontal deberá adjuntar el Certificado de Expensas, y, el Acta de nombramiento del Administrador.

La escritura de adjudicación se presentara al Registro de la Propiedad para que realice la inscripción. Una vez que se haya realizado la inscripción, el Registro emitirá un documento acreditativo de haber practicado la inscripción, así como señalara en qué libro, tomo, página se encuentra, y el número de inscripción que le corresponde.

2.2.1.15 Entrega judicial del inmueble al rematante de la subasta

El Juez en el auto de adjudicación también dispondrá al Depositario Judicial que proceda a la entrega del bien inmueble adjudicado. Ejecutoriado este auto y consignada la diferencia del valor ofertado en el juzgado; el Depositario Judicial, deberá hacer la entrega material del bien inmueble al adjudicatario, quien tiene el derecho de hacer efectiva la posesión del bien adquirido.

2.2.1.16 Tercerías

La tercería es la oposición hecha por un tercero que se presenta en un proceso entablado por dos o más litigantes, ya sea coadyuvando el derecho de alguno de ellos o deduciendo el suyo propio con exclusión de los otros.

El (Código de Procedimiento Civil, 2012, pág. 78) en el artículo 491 señala que: *“Se llama tercería, así la oposición como el juicio que se sigue en virtud de la acción deducida por un tercer opositor. La oposición puede ser relativa a una de las partes o a todas ellas.”*

Las tercerías son excluyentes o coadyuvantes; excluyentes las que se fundan en el dominio de las cosas que se van a rematar; y coadyuvantes las demás. (Art.497 del Código de Procedimiento Civil)

Tercería excluyente

En el juicio ejecutivo podrá proponerse tercería excluyente desde que se decrete el embargo de bienes hasta tres días después de la última publicación para el remate. (Art.498 del Código de Procedimiento Civil).

La tercería excluyente deberá proponerse presentando título que justifique el dominio en que se funde o protestando con juramento, presentarlo en el término probatorio. (Art. 502 del Código de Procedimiento Civil).

La tercería excluyente suspende el progreso de la vía de apremio en lo relativo a la cosa que es materia de ella; y será sustanciada ordinariamente, con intervención del ejecutante y del ejecutado, sin que el término probatorio exceda de diez días con todos los cargos. (Art. 502 del Código de Procedimiento Civil).

El ejecutante, desde que se proponga una tercería excluyente o coadyuvante, podrá solicitar que se embarguen otros bienes y se rematen para el pago de su crédito, sin quedar obligado a seguir el juicio de tercería.

Además, en los casos de tercería excluyente, queda a voluntad del ejecutante dejar que se la sustancie, como cuestión previa, según las reglas precedentes, o exigir que se rematen los derechos del deudor sobre la cosa embargada, sin perjuicio de la posesión y de los demás derechos del tercero. Si el tercero hubiese sido despojado, se le restituirá inmediatamente la posesión. (Art. 504 del Código de Procedimiento Civil).

En caso de ser desechada la tercería excluyente, el Juez impondrá en la sentencia, al tercerista, una multa de cien dólares a quinientos dólares según la cuantía del juicio; además le condenará a pagar los daños y perjuicios que tal acción hubiese causado al acreedor. (Art. 506 del Código de Procedimiento Civil).

Por lo tanto la presentación de una tercería de dominio constituye uno de los riesgos para los postores y adjudicatario en los remates (subastas) judiciales.

Tercería coadyuvante

El acreedor particular del deudor, puede intervenir como tercerista coadyuvante en el proceso, desde que se ha decretado el embargo, o se ejecutorie la sentencia hasta el remate de los bienes, y, no se suspenderá el progreso de la ejecución.

El Juez mandará agregar, notificando al ejecutante y al ejecutado, el escrito en que fuere propuesta, y se resolverá sobre ella después del remate de los bienes embargados. El tercerista coadyuvante podrá impulsar la ejecución con el fin de llegar al remate; pero solucionado el crédito principal antes de realizarse aquél, no podrá ejercitar este derecho. No obstante pagarse al acreedor principal, el tercerista coadyuvante podrá pedir que se mantenga el embargo o se dicten medidas preventivas. (Art. 499 del Código de Procedimiento Civil).

Si se alega que el título en que se apoya la tercería coadyuvante es preferente, y está acreditado por instrumento ejecutivo, se depositará el dinero producto del remate, hasta que se falle la preferencia de créditos; pero si no se funda en instrumento ejecutivo, será inmediatamente pagado al ejecutante, previa fianza de restitución, si se declara preferente el derecho del opositor. (Art. 500 del Código de Procedimiento Civil).

2.3 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA DE LA VARIABLE DEPENDIENTE

2.3.1 El martillador público

Martillador, Rematador o Martillero, es el mediador que interviene en actos de compraventa, transmitiendo la propuesta de venta, recibiendo las ofertas de precio y aceptando la más conveniente.

Por lo tanto el martillador queda colocado entre la oferta y la demanda, en igualdad de posiciones tanto para quien pretende vender, como para quien aspira comprar.

2.3.1.1 Concepto de martillador

(Cabanellas, págs. 646-Tomo III), en su Diccionario de Derecho Usual dice:

“En la Argentina y Chile, rematador; el agente auxiliar del comercio que vende en pública subasta. Su nombre procede del martillo que tiene en la mano mientras licita los bienes u objetos, y con el cual da un golpe en la mesa para declarar terminada la puja y adjudicada la cosa al mejor postor”.

(Wikipedia. [Versión electrónica] es.wikipedia.org/wiki/martillero_publico), 2014)

“MARTILLERO PÚBLICO o REMATADOR, es un profesional independiente que realiza ventas en subasta pública de cualquier clase de bienes: muebles, inmuebles, semovientes, derechos, marcas, patentes y en general todo bien cuya venta no esté prohibida por la ley o encomendada a otras profesiones específicas”

Alfredo Bollón en su texto Roles y Obligaciones principales del Martillero define:

“Será martillero o rematador quien haciendo profesión de la venta pública adjudica los efectos que le confían para su venta a la persona que, interesada en su adquisición, ofrece mejor precio”. (Wikipedia. [Versión electrónica] es.wikipedia.org/wiki/martillero_publico), 2014)

El académico argentino para que su definición sea mejor entendida, amplía y explica dejando establecido que:

a) La función del martillero o rematador es la oferta pública que ejecutará de todo cuanto se le confíe para vender.

b) Su obligación es mantener el acto hasta que tenga certeza de que, entre el público que escucha su oferta, no hay interesados en pagar más sobre lo que en ese momento está ofreciendo.

c) Se llama puja, el aumento sucesivo de ofertas en un remate y corresponde a la disputa que se produce entre el público asistente con el fin de resultar adjudicatario del bien rematado.

d) El martillero o rematador deberá hacer una publicidad adecuada, a fin de asegurar que, en el acto del remate, la puja pueda ser amplia, es decir que concurra el mayor número de interesados; de no ser así el acto a realizar no será convocante y en consecuencia no alcanzará los objetivos que todo oferente persigue: el de obtener el mejor precio, para cuyo logro deposita toda su confianza en el rematador al que encarga la tarea. La publicidad deficiente o la falta de convocatoria por impericia puede interpretarse como acto de deslealtad a aquella confianza.

Los actos de remate tienen dos orígenes:

a) El privado, en el que el rematador actúa como auxiliar del comercio y es mandatario de quien le encomendó las operaciones.

b) El judicial en el que el rematador actúa como auxiliar de la justicia, es decir es delegado del juez y en consecuencia desempeña una función pública

Finalmente expongo una definición de Martillador o Rematador: es la persona (natural o jurídica) que, en forma habitual, realiza los remates o subastas (venta al público de viva voz y al mejor postor de bienes muebles o inmuebles), propone la enajenación indicando sus condiciones, recibe las ofertas de precio y mediante un golpe de martillo adjudica las cosas perfeccionando la compraventa.

2.3.2 El martillador público en el Ecuador

Nuestro (Código de Comercio, 2012), en el Artículo 104 dice: *“Los Martilladores son oficiales públicos encargados de vender públicamente, al mejor postor, productos naturales, muebles o mercaderías sanas o averiadas, u otros objetos de lícito comercio, por causa de quiebra, remate voluntario u otra que designe la Ley.”* ⁽⁷²⁾

2.3.2.1 Nombramiento, inscripción y registro del martillador

En el Código de Comercio Ecuatoriano se encuentran las disposiciones que deben cumplir quienes desean ejercer la profesión de martillador.

Nombramiento

El párrafo segundo del Artículo 104 del (Código de Comercio, 2012, págs. 5,6,18), establece que:

“La Corte Provincial de cada Distrito nombrará uno o más Martilladores para cada cantón, aplicando las disposiciones relativas al nombramiento de Notario, debiendo fijar el monto de la caución personal o hipotecaria que deba rendir, previamente al desempeño de dicho cargo”.

Inscripción

El Artículo 23 del cuerpo legal arriba mencionado dice: *“Los Martilladores deberán inscribirse en la matrícula de comercio del cantón en cuya circunscripción vayan a ejercer su oficio, previa solicitud suscrita por estos”.* (Código de Comercio, 2012, págs. 5,6,18)

Además el Artículo 30, numeral 10 del (Código de Comercio, 2012, págs. 5,6,8), dispone: *“Inscribir, en el Registro Mercantil del Cantón, la autorización que, el Juez o Jueza de lo Civil, concede a los Martilladores para el ejercicio de sus cargos.”*

2.3.2.2 Autorización y registro de oficinas del martillo

Los Martilladores podrán desempeñarse en forma independiente y ejecutar las ventas por sí mismo para lo cual deberán contar con almacén u oficina donde se realizaran las operaciones al martillo conforme lo establecen los numerales 1 y 2 del Art. 106 del Código de Comercio.

Por otra parte los artículos 52, 53 y 54 del Reglamento General para las operaciones comerciales en Martillo, señala los requisitos y procedimientos para obtener el permiso y el título de martillador.

Así el Artículo 52 dice:

*“Para obtener el título de martillador el interesado presentara una solicitud dirigida al Ministro de Comercio, el mismo que resolverá sobre su aceptación, con vista de los documentos que se le presentaren sobre la honorabilidad y solvencia del solicitante”.
(Reglamento de Operaciones Comerciales en Martillo)*

El Artículo 53 señal

: “A la solicitud que se presente al Ministro de Comercio, además de los documentos de que hablan los artículos 23, 30 y 104 del Código de Comercio, deberá el Martillador consignar el Reglamento Interno del Martillo que tendrá que ser aprobado por el Ministerio de Comercio, el mismo que debe estar de acuerdo con el Reglamento General vigente para las operaciones al martillo, expedido por el poder ejecutivo, y, al cual se sujetará tanto el Martillador como el comprador y vendedor en las transacciones comerciales que se verifiquen”. (Reglamento de Operaciones Comerciales en Martillo)

2.3.2.3 Registro

El Artículo 54 menciona:

“El Título expedido con el permiso correspondiente será anotado en el Registro de la Propiedad del Cantón, prohibiéndose al Registrador, bajo sanción pecuniaria, registrar Oficinas de Martillo que no sean autorizadas por el Ministro de Comercio” (Reglamento de Operaciones Comerciales en Martillo)

2.3.2.4 Incapacidades

En razón que los términos incapacidad e inhabilidad son sinónimos, para el presente estudio he seleccionado la palabra inhabilidad.

Concepto de inhabilidad:

El tratadista colombiano (Ayala Caldas, págs. 2006-Tomo I), da su concepto:

“Las inhabilidades son condiciones o situaciones que impiden a una persona natural desempeñar ciertos cargos o ciertas funciones, en forma temporal o definitiva, y responden a razones de conveniencia pública y de ética administrativa relacionadas con condenas a pena privativa de libertad, sanciones disciplinarias, lazos de parentesco y celebración de contratos con entidades públicas.”

Es decir la inhabilidad se traduce en la prohibición legal para desempeñar ciertas funciones en un cargo determinado.

El Artículo 105 del (Código de Comercio, 2012, pág. 18), nos dice:

“No podrán ser Martilladores:

- 1. Los que no tienen capacidad para comerciar.*
- 2. Los menores de edad, aunque estén autorizados para ejercer el comercio;*
- 3. Los que hayan sido destituidos del cargo;*
- 4. Los Miembros de la Fuerza Pública en servicio activo; y,*
- 5. Los que hubieren sido privados o suspendidos judicialmente de los ejercicios de los derechos civiles o políticos”.*

Los Martilladores para ejercer su labor no deberán estar incurso en los numerales antes señalados.

2.3.2.5 Obligaciones

1.- Son obligaciones del Martillador las que se refieren en el Art. 106 del (Código de Comercio, 2012, pág. 19):

- 1. “Ejecutar las ventas por sí mismo en la forma que determina la Ley y los Reglamentos del caso;*

2. *Organizar el almacén para la exhibición de las especies que deban venderse, durante los ocho días anteriores a la fecha de la venta, y por lo menos durante ocho horas diarias, en todos los días hábiles; y,*
3. *Publicar un Boletín diario o bisemanal, según el Reglamento que expida la Corte Superior para cada Cantón, en el que se hará conocer al público las especies que van a venderse, con determinación de su valor, la fecha y hora del remate” .*

De lo expresado en los numerales anteriores se deriva que, el Martillador para cumplir con eficacia estas obligaciones, deberá poner especial énfasis en realizar permanente y detalladamente las siguientes actividades:

Comprobar la legalidad, la propiedad, la veracidad y la existencia de los títulos de propiedad del bien a rematar; y, tratándose de inmuebles constatar las condiciones de dominio de los mismos.

Convenir por escrito con los contratantes los derechos y obligaciones de las partes para disponer del bien, los gastos del remate y la forma de satisfacerlos, condiciones de venta, lugar de remate, modalidades de pago del precio, y demás instrucciones relativas al acto, debiéndose dejar expresa constancia en los casos en que el martillador queda autorizado para suscribir el documento que instrumenta la venta en nombre de aquel. El instrumento se redactara en tres (3) ejemplares y deberá ser debidamente sellado, quedando uno de ellos en poder del martillador.

Cuando se trate de bienes muebles cuya posesión sea dada al comprador en el mismo acto, y ésta fuera suficiente para la transmisión de la propiedad bastara el recibo respectivo.

Anunciar los remates con la publicidad necesaria, indicando su nombre, domicilio especial, registro de la Oficina de Martillo, e igualmente la fecha, hora y lugar del remate, con la descripción y estado del o los bienes y sus condiciones de dominio.

Realizar el remate en la fecha, hora y lugar señalados, explicando en voz alta, antes de comenzar la subasta, las condiciones legales, cualidades del bien y gravámenes que pesaren sobre el mismo, aceptando posturas solamente cuando se efectuaren de viva voz, de lo contrario será ineficaz. (Art.109 del Código de Comercio).

Exigir y percibir del postor en dinero en efectivo, antes del remate, el 10% del precio inicial de los efectos a subastarse, o, en la proporción fijada en la publicidad (anuncios previos) y otorgar los recibos correspondientes. (Art.38 del Reglamento de las Operaciones Comerciales en Martillo).

“El Martillador cuidara de que, durante el remate, se guarde el silencio necesario, de modo que puedan oírse las posturas que se formulen y los respectivos pregones. Si alguien alterare el orden, el Martillador le prevendrá que guarde compostura y si fuere necesario le exigirá que abandone el local, inclusive acudiendo a la fuerza pública, sin perjuicio de que se le juzgue como contraventor de cuarta clase”. (Artículo 112, incisos segundo y tercero del Código de Comercio).

Conservar si correspondiere, las muestras, certificados e informes relativos a los bienes que remate, hasta el momento de la transmisión definitiva del dominio.

2) Llevar los siguientes libros: Diario de Entradas donde asentarán los bienes que recibieron para su venta, con indicación de las especificaciones necesarias, para su debida identificación, el nombre y apellido de quien confiere el encargo, por cuenta de quien han de ser vendidos, y las condiciones de su enajenación. Diario de Salidas: en el que mencionarán día por día las ventas, indicando por cuenta de quién se han efectuado, quien ha resultado comprador, precio y condiciones de pago y demás especificaciones que se estimen necesarias; y Cuentas Corrientes con referencia a los libros de entrada y salida, denominadas también "cuentas de gestión", por cuanto documentan las gestiones realizadas entre el martillador y cada uno de sus comitentes. (Art. 107 del Código de Comercio).

Esta obligación de llevar los indicados libros no se aplica a los martilladores dependientes, contratados o adscriptos a empresas de remates o consignaciones.

3) Rendir cuentas documentadamente a su comitente y entregar el saldo que resultare a su favor dentro de los tres días posteriores al remate; en caso de no hacerlo dicha entrega y rendición de la cuenta perderá su comisión y responderá por los perjuicios ocasionados. (Art. 110 del Código de Comercio).

2.3.2.6 Contabilidad del martillador

El Artículo 37 del (Código de Comercio, 2012, págs. 8,19), dice: *“Todo comerciante está obligado a llevar contabilidad en los términos que establece la Ley de Régimen Tributario Interno.”*

El último inciso del Artículo 107 del cuerpo legal antes mencionado expresa: *“Son aplicables a los libros de los martilladores las disposiciones de los Arts. 42 al 58 inclusive.”* (Código de Comercio, 2012, págs. 8,19)

Así mismo el Artículo 20 de la (Ley de Régimen Tributario Interno, 2013, pág. 20), señala:

“La contabilidad se llevará por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, tomando en consideración los principios contables de general aceptación, para registrar el movimiento económico y determinar el estado de situación financiera y los resultados imputables al respectivo ejercicio impositivo.”

En todo caso, el Martillador está obligado a llevar su contabilidad de conformidad con las exigencias de la (Ley de Régimen Tributario Interno, 2013, pág. 20), siendo parte básica de esta, los *Diarios de Entradas; Diarios de Salidas; y Cuentas Corrientes.*

2.3.2.7 Prohibiciones al martillador

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 108 del (Código de Comercio, 2012, págs. 19,20), les está prohibido a los martilladores:

1. *“Pregonar la puja sin que el postor lo haya expresado con voz clara e inteligible;*
2. *Tomar parte en la licitación o remate, personalmente o por medio de terceros; y,*
3. *Adquirir posteriormente objetos en cuya venta hubiere intervenido negociándolos a la persona que los adquirió en el remate.*

La violación de estas prohibiciones será sancionada con una multa y con la suspensión o destitución del cargo a juicio de la Corte Provincial correspondiente pudiendo además en cualquiera de los dos últimos casos imponerle una multa, y dejando a salvo el derecho de las

personas que hubieren sido perjudicadas para reclamar la indemnización de daños y perjuicios causados.”

Por otra parte el Artículo 113 del (Código de Comercio, 2012, págs. 19,20), establece que:

“El Martillador no podrá intervenir en los remates de bienes inmuebles, ni aun a petición expresa de los interesados, cuya venta se hará de acuerdo con lo que dispone al efecto el Código de Procedimiento Civil, ante el Juez competente”.

Además el Artículo 109 del (Código de Comercio, 2012, pág. 19), establece que:

“La venta al martillo no podrá suspenderse ni diferirse, salvo el caso de falta de posturas que cubran la base, debiendo entonces señalarse nuevos día y hora para la venta previo el cumplimiento de los requisitos establecidos para el primer señalamiento. Toda venta al martillo es al contado y no se aceptaran posturas a plazos”

Por cuanto las prohibiciones son claras no ameritan comentarios adicionales.

2.3.3 Naturaleza jurídica del martillador en las subastas privadas y en las judiciales

Naturaleza jurídica del martillador en las subastas privadas

Según el Art. 104 del (Código de Comercio, 2012, pág. 19): *“Son oficiales públicos encargados de vender públicamente, al mejor postor, productos naturales, muebles y mercaderías sanas o averiadas u otros objetos de lícito comercio”.*

Esta definición excluye, por tanto los frutos civiles y los bienes raíces. Se entiende por mercadería *“toda cosa mueble con valor comercial”.*

Por otra parte el Art. 17 del (Reglamento General de Bienes del Sector Público), dispone:

*“El remate de bienes muebles podrá efectuarse **al martillo**; el martillador público será uno de los designados por las cortes superiores. A juicio de la máxima autoridad podrá también realizarse el remate de bienes muebles mediante **concurso de ofertas en sobre cerrado**”.*

(Jatar, págs. 72,73), en su libro: Examen del Martillero, señala: *“Para remates particulares rigen las convenciones entre comitente y martillero, observando éste las disposiciones en cuanto a derechos y obligaciones.”*

De esto se desprende que los Martilladores son verdaderos comisionistas para vender al público: productos, mercaderías sanas o averiadas y muebles. En realidad su objeto es vender en pública subasta.

Sin embargo no son los únicos en vender en pública subasta bienes muebles ya que hay otros funcionarios como los siguientes:

Tesoreros o funcionarios recaudadores de los gobiernos regional, provincial, distrital y cantonal y sus empresas para el cobro de los créditos de cualquier naturaleza que existiera, en virtud de lo dispuesto en el Art. 350 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

- 1) Tesoreros o funcionarios recaudadores de las entidades y empresas del sector público que tengan personería jurídica, patrimonio propio y administración autónoma.
- 2) Jueces del Trabajo, etc.

Naturaleza jurídica del martillador judicial

En doctrina, al Martillador se lo considera como un oficial público. En tal carácter ejerce una verdadera función pública con una tarea especial que cumplir. Así mismo, es un auxiliar interno del órgano jurisdiccional que actúa en la subasta como delegado del juez y tal equiparación está determinada en sus poderes por la contingencia de cumplir un acto de delegación representativa del juez a fin de dar cumplimiento al mandato resultante de ese proceso.

El juez al designar o ratificar al martillador en los casos que, es propuesto por las partes, pasa a subordinarse éste al proceso, y pasa a ser por ende un auxiliar de la justicia, y en tal carácter lleva adelante el acto de la subasta. Lo hace en nombre y representación del juez, quien delega así las facultades de imperio en el martillador para el acto de la subasta propiamente dicho. Por lo tanto para los actos procesales de la ejecución de la sentencia, el martillador ya no es parte del proceso. (Art.515 del Código de Procedimiento Civil)

Es responsable como cualquier otro funcionario de igual clase y como tal debe presumirse la corrección de su comportamiento. No debe guardar relación alguna con la parte que solicita la subasta.

Debe sujetarse a las normas reglamentarias dictadas por la Corte Nacional (ex Corte Suprema) en ejercicio y las formalidades legales previstas para el Martillador deben ser exigidas más rigurosamente cuando se trata de una orden judicial.

2.3.4 Acta de remate

Una vez finalizada la subasta, esto es, al haberse adjudicado el bien al mejor o a los mejores postores u oferentes; en caso de ser varios los bienes subastados se da por concluido el acto.

A continuación, el Martillador debe redactar el Acta de Remate que describa lo acontecido en dicho acto.

Contenido del acta de remate

En el acta, se debe dejar constancia los siguientes datos:

- Lugar, fecha y hora de la iniciación del remate.
- Carátula de los autos.

- Presencia del Secretario del Juzgado o funcionario que el Tribunal haya designado al efecto y autoridad policial.
- Comienzo del acto, previa espera de ley.
- Lectura del Aviso de Remate.
- Descripción minuciosa de los bienes subastados, datos de dominio, base y condiciones de venta.
- Lectura del Acta de Inventario de Bienes Muebles o de oficio de secuestro, según corresponda.
- Respuestas dadas a las preguntas formuladas por el público.
- Comenzada la subasta, se fueron receptando las distintas ofertas de los interesados, y no habiendo quien mejore la última, se adjudicó al mejor postor, con indicación del importe resultante.
- Nombre, apellido, número de cédula de ciudadanía y domicilio del adjudicatario.
- Dejar constancia que la compra es para sí o para un tercero, indicando su nombre, apellido y domicilio. Si dentro de los cinco días el comitente no ratificare la compra, la subasta le será adjudicada al comisionado, como adjudicatario definitivo.
- Importe que abona el comprador, indicando si es total o el 10% de la oferta.
- Firma del o los compradores y Martillador ante el Secretario, quien firma después de todos.

En la práctica, el martillador redacta un acta en original y saca tantas fotocopias como sean necesarias. Luego de ello, hará firmar el acta por los compradores, por las partes si estuvieren presentes y quisieran suscribirla, por él mismo y por el Secretario del Juzgado, o por el funcionario que el Tribunal hubiera designado para autorizar y presenciar la subasta.

El Artículo 112 del (Código de Comercio, 2012, pág. 20), dice: *“En el acta de remate firmara el Martillador y dos personas que hayan concurrido a dicho acto, como postores, o simplemente como testigos”*.

Y en el Artículo 112 inciso 3ro:

“Terminado el remate la venta quedara perfeccionada aun cuando no se le haya extendido ni firmado el acta respectiva, si en el acto de la adjudicación el postor adjudicado no paga el precio se declarara la quiebra y se adjudicara la venta al siguiente postor, siendo el primero responsable de la quiebra”. (Código de Comercio, 2012, pág. 20)

Por su parte el martillador tiene la obligación de llevar un libro para las actas de remate, en el que insertará las actas de remate por orden riguroso de fechas de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del Artículo 107 del Código de Comercio.

2.3.5 Quiebra fraudulenta del martillador

Quiebra fraudulenta

(Cabanellas de Torres, pág. 316), en su Diccionario Jurídico Elemental dice:

“Una quiebra presenta el carácter de fraudulenta cuando su titular actuando en fraude de sus acreedores, simule deudas, enajenaciones, gastos o perdidas. También si sustrae u oculta bienes que pertenecen a la masa o concede ventajas indebidas a uno u otro acreedor. Cualquiera de estas actitudes es sancionada por la ley penal”.

La quiebra fraudulenta está determinada por alguna de las siguientes situaciones:

- Hacer algún tipo de negociación sin la autorización adecuada en caso de requerirla.
- Utilizar fondos ajenos para el consumo propio.

- Sí se ocultó algún tipo de información al propietario por cierto período de tiempo, en caso de que el propietario sea el mismo comisionado.
- Realizar compra de bienes y poner los mismos a nombre de terceras personas, con el fin de engañar a sus acreedores.
- Cambios en el contenido de los libros o hacer algún tipo de cambio físico a los mismos, como borrar, rasgar o cualquier otro tipo de acción que afecte su estado físico.
- No haber llevado a cabo una contabilidad correcta y apropiada, como puede ser la alteración de los libros contables, o no haber utilizado los mismos.
- Ocultar información relevante que puede afectar el balance general de la persona o empresa.
- Esconder en el balance general cantidades de dinero, préstamos, créditos o algún otro tipo de financiación que pueda ser relevante para la causa de la quiebra.
- Alteración del balance por medio de documentos que sean relativos a una falsedad en la información.
- La documentación puede incluir un giro con relación a las deudas, pérdidas y suposición de gastos, de esta manera entre menos confiables sean los documentos más se puede catalogar la quiebra como fraudulenta.
- Anticipación de pagos que puedan perjudicar a los acreedores.
- Hacer negociaciones de letras cuando no se cuenta con los fondos y el debido permiso para hacerlo.
- Reconocimiento de supuestas deudas, en las cuales no se debe nada o el valor que se presume.
- Levantamiento total o parcial de los bienes del deudor.
- Sí después de haber hecho la declaración de quiebra, se da una aplicación de uso personal de la masa patrimonial.
- Por cualquier tipo de transferencia ilegal.

El Artículo 116 del (Código de Comercio, 2012, pág. 21), señala: *“La quiebra del Martillador se presume fraudulenta, y las acciones por operaciones de martillo entre aquel y los comitentes prescriben en dos años contados desde la fecha en que concluyo la operación”*.

En el artículo anterior expresa que se presume la quiebra fraudulenta del martillador, mas no determina las situaciones o causas que la conducen a tal situación; y señala que las acciones por operaciones de martillo caducan los derechos en cuanto a su eficacia procesal en dos años contados desde la fecha en que concluyo la operación.

2.3.6 Arancel del martillador

La comisión que el martillador deberá percibir por realizar su gestión se encuentra regulada mediante Acuerdo Ministerial No.0075 publicado en Registro Oficial No.451 del 22 de octubre de 2008, cuyo Arancel es el siguiente:

Art. 1. El Artículo 47 del Reglamento de Martilladores, publicado en el Registro Oficial No. 175 de 27 de abril de 1936, dirá:

	DESDE	HASTA	%
1	1,00	5.000,00	10
2	5.001,00	10.000,00	7
3	10.001,00	20.000,00	5
4	20.001,00	30.000,00	4
5	30.001,00	40.000,00	3.5
6	40.001,00	50.000,00	3
7	50.001,00	En adelante	2

2.4 FUNDAMENTACION LEGAL DEL MARTILLADOR EN ECUADOR

2.4.1 Bases legales del martillador en ecuador

Las Bases Legales del Martillador comprenden el conjunto de documentos de naturaleza legal que dan vida, regulan el alcance y naturaleza, y sobre las que se apoyan las acciones del Martillador.

En este conjunto de normas legales se encuentran los requisitos obligatorios y permisos para su desempeño, sus derechos y obligaciones.

2.4.2 Bases legales de carácter nacional

Constituye el marco legal en el que se encuentran las disposiciones legales y leyes interrelacionadas con la actividad del Martillador que, a continuación, se describen:

2.4.2.1 Constitución de la República del Ecuador

El Artículo 178, inciso tercero de la (Constitución de la República del Ecuador, 2008, pág. 130), dice: *“La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.”*

2.4.2.2 Leyes

Código Orgánico de la Función Judicial.- Título VI. Capítulo II: Depositarios Judiciales, Síndicos, Martilladores y Liquidadores de Costas. Art. 308. Listado de funcionarios. Art. 309. Designación. Art.310. Derechos por servicios. Art. 311. Incompatibilidad. Art. 318. Venta al martillo. Art. 321. Régimen Legal de los martilladores.

Código de Comercio, Título II, Sección 3ª: De los Martilladores. Art. 104 al 116. Art. 3, numeral 6 Actos de Comercio. Art. 23 Inscripción de martilladores. Art. 30, numeral 10. Autorización del Juez Civil para ejercer cargo de martillador. Art. (202.10) Facultad de solicitar el remate de los

objetos vendidos con reserva de dominio. Título XV. De la Prenda. Art. 573, inciso 6. Venta en subasta pública de la prenda comercial ordinaria. Prenda Especial de Comercio. Art. (575.5) Remate de la cosa prendada. (575.6) Avalúo de la prenda y entrega al martillador. (575.7) Subasta llevada por el martillador. (575.8) Presentación de posturas. (575.9) Remate de la cosa prendada. (575.19) inciso 5. El acreedor solicitara al juez el remate de la prenda en el caso que el deudor estuviere en mora en el pago de cupones o documentos por más de dos meses. (575.20) Registrador de prenda especial de comercio. (575.22): Retención, secuestro o embargo y entrega al martillador para su remate. Art.596 inciso 2. Remate de los bienes prendados.

2.4.2.3 Códigos

Código de Procedimiento Civil. Art.515. Caso de no haber martillador en el lugar del juicio. Art. 942. Ejercicio privativo y normativa de la jurisdicción coactiva. Art. 955. Procedimiento para el embargo, avalúo y remate de bienes.

2.4.2.4 Decretos

Decreto Supremo No. 24 publicado en Registro Oficial No. 138 de 12 de marzo de 1936. Reglamento para las operaciones comerciales que se realizan en subasta pública como las del martillo. (Por haberse agotado se reproduce en Registro Oficial No. 175 de 27 de abril de 1936).

2.4.2.5 Acuerdos

Acuerdo de la Contraloría General del Estado No. 25, publicado en Registro Oficial No.378 del 17 de octubre del 2006: Reglamento General de Bienes del Sector Público.

Acuerdo Ministerial No. 0075 publicado en Registro Oficial No. 451 de 22 de octubre de 2008. Arancel del Martillador.

2.4.3 El martillador público en las legislaciones de Chile y Argentina

En América del Sur, los martilladores públicos de Chile, Argentina, Uruguay, Brasil, Bolivia y Perú, han logrado la apertura de un mercado de trabajo muy importante; por lo cual se ha seleccionado como fuente doctrinal las legislaciones vigentes en Chile y Argentina relacionadas con la función del Martillador Público en cuanto se refiere a: definición, requisitos, ámbito de acción, nombramiento, registro y autorización, inhabilidades, derechos y obligaciones, prohibiciones y sanciones.

A continuación se citan artículos seleccionados por considerar los importantes de las leyes y reglamentos relativos al ejercicio de la función del Martillador en Chile y Argentina; y luego de analizarlos se expondrá las semejanzas y diferencias.

2.4.3.1 El martillero público en Chile

La Ley No. 18.118, publicada en el Diario Oficial No.31.270, de 22 de mayo de 1982; legisla sobre el ejercicio de la actividad de Martillero Público. La ley contiene 30 artículos con cuatro disposiciones transitorias; el Reglamento consta de 17 artículos.

Concepto

Son martilleros las personas naturales o jurídicas inscritas en un registro, en conformidad a esta ley, para vender públicamente al mejor postor toda clase de bienes corporales muebles. Las ventas en pública subasta en que corresponda intervenir a la justicia ordinaria y a los jueces árbitros, se regirán por las disposiciones legales que les son aplicables.

Ámbito de acción

Los martilleros podrán ejercer su actividad en todo el territorio de la República de Chile.

Requisitos para ejercer la actividad de martillero

Personas Naturales:

Las personas naturales deberán acreditar los siguientes requisitos:

- a) Ser chileno o extranjero con permanencia definitiva en Chile;
- b) Haber aprobado el ciclo de enseñanza media o acreditar estudios equivalentes, y
- c) Contar con un capital propio de un monto igual o superior a mil quinientas unidades de fomento.

Personas Jurídicas:

Las personas jurídicas deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Estar legalmente constituidas como sociedades, cuyo único objeto sea la venta en pública subasta al mejor postor.
- b) Contar con un capital propio de un monto igual o superior a cuatro mil unidades de fomento.

Inhabilidades

Estarán inhabilitados para desempeñar como martilleros:

Personas Naturales:

- a) Aquellos a quienes se les hubiere cancelado la inscripción para ejercer como tales.
- b) Los menores de edad
- c) El fallido no rehabilitado
- d) El que hubiere sido declarado en quiebra en su actividad de martillero, y
- e) Los que hubieren sido condenados por crimen o simple delito que merezca pena aflictiva, mediante resolución ejecutoriada.

Personas Jurídicas:

Estarán inhabilitadas para ejercer la actividad de martillero, las sociedades en que la mayoría de sus directores o representantes legales estén a su vez, inhabilitados para el ejercicio de dicha actividad.

Autorización y Registro

El certificado de registro necesario para ejercer la actividad de martillero será otorgado por el Subsecretario de Economía, Fomento y Reconstrucción respecto de todas las personas naturales o jurídicas y de los dependientes de estas últimas que lo soliciten, siempre que reúnan las condiciones establecidas en la ley.

El Subsecretario de Economía, Fomento y Reconstrucción deberá aceptar o rechazar, las solicitudes y cuando no hubiere pronunciamiento dentro del término de 20 días se entenderá aceptada la solicitud.

Facultades de la subsecretaría de economía, fomento y reconstrucción

1.- Llevar un Registro Nacional de Martilleros en el que se inscribirán las personas naturales o jurídicas, y dependientes de estas últimas, que cumplan con los requisitos legales para vender públicamente al mejor postor toda clase de bienes corporales muebles; y anotar la cancelación de la inscripción de los martilleros, en caso de renuncia, fallecimiento o pérdida sobreviniente de los requisitos.

.2.- Podrá verificar en cualquier momento si las personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro Nacional de Martilleros mantienen vigentes los requisitos y no están afectas a alguna inhabilidad sobreviniente para ejercer la actividad de martillero, pudiendo requerir para tal efecto los antecedentes pertinentes. Si los interesados no presentaren los antecedentes solicitados dentro de los 30 días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, o se constate que ha sobrevenido la pérdida de algún requisito o la concurrencia de alguna inhabilidad, la Subsecretaría mencionada procederá a cancelar la inscripción correspondiente. Enviar a las Cortes de Apelaciones, en el mes de diciembre de cada año, las nóminas de martilleros inscritos a dicha fecha, que tengan su domicilio en la respectiva jurisdicción.

Disposiciones relativas a los remates practicados por el martillero

Un convenio escrito entre el vendedor y el martillero deberá contener las condiciones del remate, los derechos y obligaciones de las partes en materia de gastos, comisiones, rendición de cuentas, garantías y los efectos que produce el desistimiento, el que deberá darse por escrito, cuando opera antes de pregonarse el lote respectivo. Este acuerdo podrá constar en el recibo que deba entregar el martillero al comitente al momento de tomar las especies que se le entregan para la subasta. Sin embargo, los martilleros deberán exhibir, en sus oficinas y locales de subasta, las condiciones del remate y la comisión que debe pagar el licitador, cuando fuere de cargo de este.

El remate con el señalamiento del lugar, día y hora en que debe verificarse, y de la comisión que corresponda pagar al comprador, si la hubiere, anunciará por medio de avisos publicados en uno de los periódicos de mayor circulación de la región en que este se realice. El último aviso deberá ser publicado el día anterior al de la subasta. Si los bienes estuvieren en otra región, el remate se anunciará también en ella por el mismo tiempo y en la misma forma. Las personas naturales o jurídicas que habitualmente realicen idénticas especies de acuerdo con un programa y condiciones

establecidos, podrán optar por anunciar las subastas, mediante un aviso extractado de los bienes a rematar con la fecha y lugar del remate, el que deberá publicarse el primer día de cada mes en alguno de los periódicos antes indicados.

En los avisos a que se refiere el párrafo anterior, se dejará constancia del nombre del martillero, número de su inscripción en el Registro Nacional de Martilleros, lugar en que se encuentren las especies a subastar, días y horas en que pueden inspeccionarse y el valor de la comisión que deberá pagar el comprador si así correspondiere.

La individualización del martillero en los convenios, recibos y avisos sobre condiciones del remate, deberá incluir, al menos, el nombre del martillero y el número de su inscripción en el Registro antes referido.

Todos los objetos que deban rematarse, organizados por lotes y cada uno de estos con su respectivo número correlativo, pondrán a la vista del público el día anterior al de la fecha de la subasta, salvo en los remates ordinarios de animales o de productos agropecuarios.

El martillero, al pregonar cada lote, expresará su número, procederá a describir su contenido y se abstendrá de hacer recomendaciones que alteren la esencia de la especie que se subasta, limitándose a pedir y repetir la oferta con claridad necesaria para ser oído y comprendido por todos los concurrentes. Si un postor o cualquier persona altera el orden o entorpece la marcha del remate, el martillero podrá desatender su oferta y además, hacerle salir del lugar del remate. La autoridad facilitará el auxilio de la fuerza pública que solicite el martillero, bajo su responsabilidad para tales fines.

El martillero podrá exigir al licitador, para admitir sus posturas, que las afiance o que pague en el acto de adjudicársele la especie.

Las ventas al martillo podrán suspenderse antes de que se inicie el pregón del lote, pero una vez formulada la primera oferta se proseguirá hasta la adjudicación definitiva al mejor postor, cualquiera sea el precio ofrecido. Sin embargo, el martillero no adjudicará la respectiva especie si, habiendo anunciado un mínimo para las posturas, no hubiere licitadores para ese monto.

Si hubiere duda acerca de la persona del adjudicatario o de la conclusión del remate, el martillero reabrirá la licitación sin ulterior reclamo por parte de los anteriores postores.

Si existiere acuerdo entre el vendedor y el martillero, podrá este garantizar la conformidad de la marca exterior con el contenido del objeto que se va a rematar. En este caso, se escribirá en el lote y en la boleta de remate la palabra “garantido” y el martillero quedará personalmente obligado en favor del comprador.

El adjudicatario recibirá en el acto del remate, una boleta que se exprese su nombre y el precio, número y contenido del lote. La entrega de la especie se verificará en vista y de conformidad con este documento.

Si transcurridos dos días hábiles de verificado el remate, el adjudicatario no pagare el total del precio de la especie o la cuota de contado, si esta se hubiere convenido, la adjudicación quedará sin efecto por este solo hecho y se abrirá de nuevo la licitación.

Prohibiciones

Los martilleros servirán únicamente de intermediarios para las ventas en martillo y les estará prohibido:

- a) Adquirir por sí o por interpósita persona, bienes de terceros o vender bienes de su propiedad en las subastas que se realicen por su intermedio;
- b) Adquirir del subastador especies que éste se hubiere adjudicado en subastas efectuadas por el mismo martillero,
- c) Mantener, poseer, explotar o tener interés directo o indirecto, en negocios o casas de ventas de bienes usados que sean susceptibles de ser vendidos al martillo. Esta prohibición alcanzará a su cónyuge, separado o no de bienes, a sus descendientes y ascendientes legítimos y naturales y a sus consanguíneos hasta el cuarto grado colateral, inclusive;
- d) Alterar el juego normal de las posturas mediante maniobras de cualquier índole;

- e) Subastar especies distintas de aquellas entregadas para la subasta y dar éstas por rematadas y,
- f) Subastar especies que se hubieren rematado judicialmente, por estar afectas a prenda.

Todo martillero que reciba para remates especies susceptibles de ser prendadas, deberá requerir del comitente una declaración jurada que acredite que tales especies no fueron adquiridas en remate judicial dentro de los seis meses anteriores. La falta de esta declaración jurada hará presumir incumplimiento a esta prohibición.

Comisión del martillero

La comisión del martillero y el plazo de presentación de la cuenta se fijarán de común acuerdo, entre éste y el comitente, pudiendo pactarse que la comisión será de cargo exclusivo del vendedor, del comprador o de ambos, en la proporción que se estipule. Sin embargo, los martilleros deberán establecer y exhibir permanentemente en oficinas y locales de subasta, la comisión general que cobren y el plazo en que se presentará la cuenta, a falta de convenio expreso.

Con la presentación de la cuenta, el martillero pagará al comitente el saldo que resulte a su favor.

El martillero moroso en la exhibición de la cuenta o entrega del saldo, perderá su comisión. Además, deberá pagar la suma que adeuda a su comitente con el interés corriente bancario correspondiente al período que dure la mora en el pago, aumentado en un 50 %.

Sanciones

La persona que realice actividades de martillero sin cumplir los requisitos establecidos o se encuentren inhabilitados serán sancionados penalmente;

El martillero que viole cualquiera de las prohibiciones establecidas en la ley y toda persona que se concierte con él para ello, será sancionado con la pena de presidio menor, multa a beneficio fiscal de 100 ingresos mínimos mensuales e inhabilitación absoluta perpetua para desempeñar el oficio de martillero y cualquier cargo en la Administración Pública.

Remates Judiciales

Los remates judiciales de especies muebles serán realizados por el martillero que designe el juez de la causa.

Esta designación deberá recaer en alguno de los martilleros que figure en el registro. La designación deberá hacerse siguiendo el orden correlativo de las inscripciones, de manera tal que todo martillero inscrito sea designado en su oportunidad. En caso de que no hubiere martilleros inscritos en el registro, el Juez podrá designar a cualquier martillero.

El martillero, al momento de recibir las especies para remate, deberá levantar acta de ello, la que deberá contener todas las especificaciones establecidas en el Art.450 del Código de Procedimiento Civil de Chile para el acta de embargo, en lo que fueren pertinentes. Esta acta deberá ser suscrita por el martillero y el ministro de fe que haga entrega de las especies embargadas.

Las Cortes de Apelaciones mantendrán un registro especial en el cual deberán inscribirse los martilleros interesados en realizar subastas judiciales.

Sólo podrán inscribirse en el registro, aquellos martilleros que acrediten ante la Corte de Apelaciones, cumplir con todos los requisitos arriba mencionados y tener no menos de dos años consecutivos de ejercicio en la actividad.

Los martilleros deberán rendir cuenta de la subasta ante el Tribunal, dentro de los cinco días siguientes a la fecha del remate.

La cuenta deberá especificar, la especie rematada, el estado en que se encontraba al momento de la subasta y el precio obtenido por ella. Se deberá acompañar copia del acta de la recepción de las especies subastadas, fotocopia de los avisos publicados para anunciar el remate, con indicación del diario, página, tipo y tamaño del aviso, fotocopia de las boletas o facturas entregadas al subastador y comprobante de depósito en la cuenta corriente del tribunal por el valor obtenido en la subasta.

El martillero sólo podrá deducir del producto de la subasta el IVA, si lo hubiere, y el costo de los avisos de remate o, de haberse incluido en éstos a otros remates, la parte proporcional que corresponda.

Comisión

La comisión del martillero será de cargo de cada subastador y se determinará multiplicando el valor global de todos los bienes subastados por una misma persona durante el remate, por la tasa del tramo que corresponda a dicho monto y a la cantidad resultante se sumará el factor fijo permanente, de acuerdo a la tabla expresada en unidades tributarias.

Suspensión del remate por resolución judicial

Las especies embargadas cuya subasta haya sido suspendida por resolución judicial y que pertenezcan en poder del martillero por más de tres meses, contados desde la fecha de suspensión, podrán ser rematadas por éste sin más requisitos que la publicación de los avisos que procedan legalmente. Se deberá informar de ello al Tribunal con no menos de diez días de anticipación a la fecha fijada para el remate. A menos que el juez disponga expresamente lo contrario, el remate se llevará a efecto en la fecha señalada.

La parte que solicite la suspensión del remate será obligada a pagar los gastos de avisos en que el martillero hubiere incurrido para anunciar el remate suspendido.

El acreedor que se adjudique los bienes embargados con cargo a su crédito será responsable, de acuerdo con las normas anteriores, del pago de la comisión, de los gastos por avisos y del IVA si lo hubiere. Si la adjudicación, fuere parcial, el acreedor, será obligado en forma proporcional al valor de la adjudicación.

2.4.3.2 Régimen legal de martilleros en Argentina

La ley 20266 Sancionada y promulgada: 10-IV-1973 B.O: 17-IV-1973. Régimen Legal de Martilleros y Corredores. La ley de Martilleros se enmarca del artículo 1 al 30. La ley 14085 de los Martilleros y Corredores contiene 89 artículos.

Concepto

Martillero Público es la persona que efectúa ventas en remates públicos de cualquier clase de bienes muebles, inmuebles, semovientes y derechos, marcas, patentes y en general, todo bien cuya venta no este prohibida por la Ley o encomendadas a otras profesiones específicas, que se efectúen en el territorio de la Provincia, sean estas por orden judicial, oficial o particular.

Ámbito de acción

Argentina está dividida en 23 Provincias y una ciudad autónoma Buenos Aires como capital de la república. Cada provincia tiene varios Departamentos. El martillero obtiene su matrícula en uno de los Departamentos Judiciales. Ejerce su actividad de martillero en la totalidad del territorio de la Provincia.

Condiciones habilitantes para ser martillador

Para ser martillero se requieren las siguientes condiciones habilitantes:

- a) Ser mayor de edad y no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades.
- b) Poseer título universitario expedido o revalidado en la República, con arreglo a las reglamentaciones vigentes y las que al efecto se dicten.

Inhabilidades

Están inhabilitados para ser martilleros:

- a) Quienes no puedan ejercer el comercio;
- b) Los fallidos y concursados cuya conducta haya sido calificada como fraudulenta o culpable, hasta cinco años después de su rehabilitación;
- c) Los inhibidos para disponer de sus bienes;

- d) Los condenados con accesoria de inhabilitación para ejercer cargos públicos, y los condenados por robo, hurto, extorsión, estafas y otras defraudaciones, usura, cohecho, malversación de caudales públicos y delitos contra la fe pública, hasta después de diez años de cumplida la condena;
- e) Los excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de la actividad por sanción disciplinaria;
- f) Los comprendidos en el artículo 152 del Código Civil Argentino.

Requisitos, Matrícula y Registro

Para ejercer la actividad de martillero deberá inscribirse en el Registro de Matrículas del Colegio de Martilleros Departamental al que pertenezca su domicilio real y permanente. Para ello deberá cumplir con los **siguientes requisitos**:

- a) Poseer título universitario.
- b) Acreditar mayoría de edad y buena conducta;
- c) Constituir domicilio en la jurisdicción que corresponda a su inscripción;
- d) Constituir una garantía real o personal a la orden del organismo que tiene a su cargo el control de la matrícula, cuya clase y monto serán determinados por éste con carácter general;
- e) Cumplir los demás requisitos que establezca la reglamentación local.

El Colegio Departamental, en el transcurso de 30 días, decretará la inscripción si el solicitante reúne las condiciones requeridas, y expedirá una credencial y certificado habilitante en el que constará su identidad, domicilio, tomo y folio, o número de inscripción.

Los martilleros no podrán estar inscritos en más de un Colegio; en todos los casos prevalecerá como domicilio legal el de la oficina del colegiado, mientras que si tuviese varias, prevalecerá el domicilio de la oficina donde se encuentre su lugar de residencia.

La garantía a que se refiere el literal d) es inembargable y responderá exclusivamente al pago de los daños y perjuicios que causare la actividad del matriculado, al de las sumas de que fuere declarado responsable y al de las multas que se le aplicaren, debiendo en tales supuestos el interesado proceder a la reposición inmediata de la garantía, bajo apercibimiento de suspensión de la matrícula.

Personas Jurídicas

Los martilleros pueden constituir sociedades de cualquiera de los tipos previstos en el Código de Comercio, excepto cooperativas, con el objeto de realizar exclusivamente actos de remate. En este caso cada uno de los integrantes de la sociedad deberá constituir la garantía especificada en el literal d). En estas sociedades el martillero que lleve a cabo y los administradores o miembros del directorio de la sociedad, serán responsables ilimitada, solidaria y conjuntamente con esta por los daños o perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del acto de remate.

Estas sociedades realizarán los remates por intermedio de martilleros matriculados, e inscribirse en registros especiales que lleve a su cargo la matrícula.

Funciones y atribuciones de los colegios de martilleros

Entre las principales se citan las siguientes:

- a) Llevar el Registro de la Matrícula y ejercer su gobierno,
- b) Fiscalizar el correcto ejercicio de la profesión de martillero, a cuyo efecto se les confiere poder disciplinario que ejercitarán sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas de orden individual y de las medidas que puedan aplicar los Magistrados Judiciales,
- c) Decidir todo lo referente a las inscripciones de las matrículas en los respectivos registros,
- d) Velar por el cumplimiento de esta Ley, su reglamentación y las resoluciones que dicte el máximo organismo,

- e) Preparar anualmente y elevar a los Jueces y Tribunales las listas de colegiados para los nombramientos de oficio.

Facultades

Son facultades de los martilleros:

- a) Efectuar ventas o remate público de cualquier clase de bienes, excepto las limitaciones resultantes de leyes especiales;
- b) Informar sobre el valor venal o de mercado de los bienes para cuyo remate los faculta esta ley;
- c) Recabar directamente de las oficinas públicas y bancos oficiales y particulares, los informes o certificados necesarios para el cumplimiento de las obligaciones;
- d) Solicitar de las autoridades competentes las medidas necesarias para garantizar el normal desarrollo del acto de remate.

Obligaciones

Son obligaciones de los martilleros:

- a) Llevar los siguientes libros: **Diario de Entradas** donde se asentarán los bienes que recibieron para su venta con indicación de las especificaciones necesarias para su debida identificación, el nombre y apellido de quien confiere el encargo, por cuenta de quien han de ser vendidos y las condiciones de su enajenación; **Diario de Salidas** en el que se mencionarán día por día las ventas indicando por cuenta de quién se han efectuado, quien ha resultado comprador, precio y condiciones de pago y demás especificaciones que se estimen necesarias; **De Cuentas de Gestión** que documente las realizadas entre el martillero y cada uno de sus comitentes.

- b) Comprobar la existencia de los títulos invocados por el legitimado para disponer del bien a rematar. En el caso de remate de inmuebles, deberán también constatar las condiciones de dominio de los mismos.
- c) Convenir por escrito con el legitimado para disponer del bien, los gastos del remate y la forma de satisfacerlos, condiciones de venta, lugar de remate, modalidades del pago del precio y demás instrucciones relativas al acto, debiéndose dejar expresa constancia en los casos en que el martillero queda autorizado para suscribir el instrumento que documenta la venta en nombre de aquél;
- d) Anunciar los remates con la publicidad necesaria, debiendo indicar en todos los casos su nombre, domicilio especial y matrícula, fecha, hora, lugar del remate y descripción y estado del bien y sus condiciones de dominio;
- e) En caso de remates realizados por sociedades, deberán indicarse además los datos de inscripción en el Registro Público de Comercio. Cuando se trata de remates de lotes en cuotas o ubicados en pueblos en formación, los planos deberán tener constancia de su mensura por autoridad competente y de la distancia existente entre la fracción a rematar y las estaciones ferroviarias y rutas nacionales o provinciales más próximas. Se indicará el tipo de pavimento, obras de desagüe y saneamiento y servicios públicos, si existieran;
- f) Realizar el remate en la fecha, hora y lugar señalados, colocando en lugar visible una bandera con su nombre y, en su caso, el nombre, denominación o razón social de la sociedad a que pertenezcan;
- g) Explicar en voz alta, antes de comenzar el remate, en idioma nacional y con precisión y claridad los caracteres, condiciones legales, cualidades del bien y gravámenes que pesaren sobre el mismo;
- h) Aceptar posturas solamente cuando se efectuare de viva voz, de lo contrario la misma será ineficaz;
- i) Suscribir con los contratantes y previa comprobación de identidad, el instrumento que documenta la venta, en el que constarán los derechos y obligaciones de las partes. El

instrumento se redacta en tres ejemplares y deberá ser debidamente sellado, quedando uno de ellos en poder del martillero.

- j) Cuando se trate de bienes muebles cuya posesión sea dada al comprador en el mismo acto, y ésta fuera suficiente para la transmisión de la propiedad, bastará el recibo respectivo.
- k) Exigir y percibir del adquirente, en dinero efectivo, el importe de la seña o cuenta del precio, en la proporción fijada en la publicidad, y otorgar los recibos correspondientes;
- l) Efectuar la rendición de cuentas documentada y entregar el saldo resultante dentro del plazo de cinco días, salvo convención en contrario, incurriendo en pérdida de la comisión en caso de no hacerlo;
- m) Conservar si correspondiere, las muestras certificadas e informes relativos a los bienes que remate hasta el momento de la transmisión definitiva de dominio;
- n) En general cumplimentar las demás obligaciones establecidas por las leyes y reglamentaciones vigentes.

Comisión

El martillero tiene derecho a:

- a) Cobrar una comisión conforme a los aranceles aplicables en la jurisdicción, salvo los martilleros dependientes, contratados o adscriptos a empresas de remate o consignaciones que reciban por sus servicios las sumas que se convengan, pudiendo estipularse también la comisión de garantía en los términos del Código de Comercio;
- b) Percibir del vendedor, el reintegro de los gastos del remate, convenidos y realizados (Reintegro de gastos).

Prohibiciones

Se prohíbe a los martilleros:

- a) Practicar descuentos, bonificaciones o reducción de comisiones arancelarias;
- b) Tener participación en el precio que se obtenga en el remate a su cargo, no pudiendo celebrar convenios por diferencias a su favor, o de terceras personas;
- c) Ceder, alquilar o facilitar su bandera, ni delegar o permitir que bajo su nombre o el de la sociedad a que pertenezca, se efectúen remates por personas no matriculadas;
- d) En caso de ausencia, enfermedad o impedimento grave del martillero, debidamente comprobados ante la autoridad que tenga a su cargo la matrícula, aquél podrá delegar el remate en otro matriculado, sin previo aviso;
- e) Comprar por cuenta de terceros, directa o indirectamente, los bienes cuya venta se le hubiere encomendado;
- f) Comprar para sí los mismos bienes, o adjudicarlos o aceptar posturas sobre ellos, respecto de su cónyuge o parientes dentro del segundo grado, socios, habilitados o empleados;
- g) Suscribir el instrumento que documenta la venta, sin autorización expresa del legitimado para disponer del bien a rematar;
- h) Retener el precio recibido o parte de él, en lo que exceda del monto de los gastos convenidos y de la comisión que corresponda;
- i) Utilizar en cualquier forma las palabras judicial, oficial o municipal, cuando el remate no tuviera tal carácter, o cualquier otro término o expresión que induzca a engaño o confusión;
- j) Aceptar ofertas bajo sobre y mencionar su admisión en la publicidad, salvo el caso de leyes que así lo autoricen;
- k) Suspender los remates existiendo posturas, salvo que habiéndose fijado base, la misma no alcance.

Sanciones

- a) Multa
- b) Suspensión de la matrícula de hasta 2 años
- c) Cancelación.

2.4.3.3 Similitudes y diferencias

Una vez que se han expuesto las normas vigentes relacionadas con la función del Martillero Público, se efectúa una breve revisión y análisis comparativo en cuanto se refiere a definición, requisitos, ámbito de acción, nombramiento, registro y autorización, inhabilidades, derechos y obligaciones, prohibiciones y sanciones estipuladas para la función del martillador público y del martillador judicial con la finalidad de determinar similitudes y diferencias entre las dos legislaciones antes expuestas.

2.4.3.3.1 Martillero

La legislación chilena reconoce como martilleros tanto a las personas naturales como jurídicas inscritas en un registro para vender públicamente al mejor postor toda clase de bienes corporales muebles; mientras la legislación argentina acepta como martillador público a la persona natural inscrita en un registro para que efectúe ventas en remates públicos de cualquier clase de bienes muebles, inmuebles, semovientes, derechos, marcas, patentes y en general todo bien cuya venta no este prohibida por la ley o encomendadas a otras profesiones específicas, que se efectúen en el territorio de la Provincia, sean estas por orden judicial, oficial o particular.

El Art. 15 de la Ley Argentina dispone que los martilleros puedan constituir sociedades con el objeto de realizar exclusivamente actos de remates; y cada uno de los integrantes deberá constituir la garantía requerida.

2.4.3.3.2 Requisitos

En cuanto a requisitos para ejercer la función de martillero se encuentran las siguientes diferencias: la legislación de Chile dispone que las personas naturales deben haber aprobado el ciclo de enseñanza media; y, contar con un capital propio de un monto igual o superior a mil quinientas unidades de fomento (US\$); mientras que las personas jurídicas para ejercer la actividad de martillero requieren: estar legalmente constituidas cuyo único objeto sea vender públicamente al mejor postor toda clase de bienes corporales muebles; y, contar con un capital propio de un monto igual o superior a cuatro mil unidades de fomento (US\$).

La legislación argentina por su parte exige a las personas naturales poseer título universitario de martillero; constituir su lugar de residencia y domicilio legal en la jurisdicción departamental donde pretenda inscribirse, el que servirá a los efectos de su relación con sus comitentes, la Justicia y el Colegio profesional; y constituir una garantía real o personal a la orden del Colegio de Martilleros que tiene a su cargo el control de la matrícula, cuya clase y monto serán determinados por este con carácter general.

2.4.3.3.3 Ámbito de acción

En el caso chileno los martilleros podrán ejercer su actividad en todo el territorio de la República, mientras que, en Argentina, puede ejercer solamente en la totalidad del territorio de la Provincia donde se encuentre el Registro de su Matrícula del Colegio de Martilleros.

2.4.3.3.4 Autorización, registro y control

En Chile, el Subsecretario de Economía, Fomento y Reconstrucción, mediante resolución emite el certificado de registro para ejercer la actividad de martillero. Lleva un Registro Nacional de Martilleros en el cual inscribe los certificados de registro otorgados; anota la cancelación de los martilleros tanto por renuncia, fallecimiento, por pérdida de los requisitos, por inhabilidad o cuando fuere judicialmente declarada. Fiscaliza el cumplimiento de las disposiciones y denuncia a la justicia ordinaria las contravenciones de que tome conocimiento. Envía a las Cortes de Apelaciones, en diciembre de cada año, las nóminas de martilleros inscritos a dicha fecha que tengan su domicilio en la respectiva jurisdicción.

En Argentina, el Colegio de Martilleros Departamental, luego de verificar las condiciones requeridas del peticionario, decreta la inscripción, toma juramento y queda habilitado para ejercer como martillero. El Colegio conserva y depura el Registro de Matriculas de sus colegiados en ejercicio dentro de su Departamento. Fiscaliza el correcto ejercicio de martillero a cuyo efecto se les confiere poder disciplinario que ejercitaran sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas de orden individual y de las medidas que puedan aplicar los magistrados; confecciona anualmente para elevar a los Jueces y Tribunales las listas de martilleros colegiados para las designaciones de oficio.

2.4.3.3.5 Inhabilidades

En Chile, están inhabilitados para desempeñarse como martilleros:

- Aquellos a quienes se les hubiere cancelado la inscripción,
- El fallido no rehabilitado,
- El que hubiere sido declarado en quiebra en su actividad de martillero,
- Los que hubieren sido condenados por crimen o simple delito que merezca que merezca pena aflictiva, mediante resolución ejecutoriada; y
- Los menores de edad.

En Argentina están inhabilitados para ser martilleros:

- Quienes no pueden ejercer el comercio,
- Los fallidos y concursados cuya conducta haya sido calificada de fraudulenta y culpable hasta 5 años después de su rehabilitación,
- Los inhibidos para disponer de sus bienes,
- Los condenados con accesoria de inhabilitación para ejercer cargos públicos y los condenados por hurto, robo, extorsión, estafas y otras defraudaciones, usura, cohecho, malversación de caudales públicos y delitos contra la fe pública hasta después de 10 años de cumplida la condena,

- Los excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de la actividad por sanción disciplinaria.

Las inhabilidades descritas son similares en los dos países; sin embargo en Argentina se las describe detalladamente sus causales.

2.4.3.3.6 Facultades

En la legislación chilena no se presenta de manera expresa facultades; sin embargo se tienen algunos artículos vinculados como los siguientes:

- Las ventas al martillo no podrán suspenderse por ningún reclamo o cuestión que se suscite durante el remate y las especies se adjudicaran definitivamente al mejor postor cualquiera sea el precio ofrecido. Sin embargo, el martillero no adjudicara la respectiva especie si, habiendo anunciado un mínimo para las posturas, no hubiere licitaciones para ese monto.
- Si hubiere duda acerca de la persona del adjudicatario o de la conclusión del remate, el martillero reabrirá la licitación sin ulterior reclamo por parte de los anteriores postores;
- El martillero, bajo su responsabilidad, podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para hacer salir del lugar del remate a cualquiera persona que altere el orden o entorpezca la realización de la subasta.

En la legislación argentina los martilleros tienen las siguientes facultades:

- Efectuar ventas o remate público de cualquier clase de bienes, excepto las limitaciones resultantes de leyes especiales;
- Informar sobre el valor venal o de mercado de los bienes para cuyo remate los faculta esta ley (tasaciones);
- Recabar directamente de las oficinas públicas, bancos oficiales y particulares, los informes o certificados necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones;

- Solicitar de las autoridades competentes las medidas necesarias para garantizar el normal desarrollo del acto de remate (medidas de seguridad)

Existe una diferencia entre estas dos legislaciones por cuanto la argentina faculta al martillador realizar tasaciones.

2.4.3.3.6 Derechos

La legislación chilena contempla que la comisión del martillero y el plazo de presentación de la cuenta se fijaran de común acuerdo entre este y el comitente, pudiendo pactarse que la comisión será de cargo exclusivo del vendedor, del comprador o de ambos, en la proporción que se estipule. Los martilleros tienen la obligación de establecer y exhibir permanentemente en oficinas y locales de subasta, la comisión general que cobren y el plazo en que se presentara la cuenta.

La legislación de Argentina dispone que el martillero tiene derecho a:

- Cobrar una comisión conforme a los aranceles aplicables en la jurisdicción;
- Percibir del vendedor el reintegro de los gastos del remate, convenidos y realizados.

2.4.3.3.7 Comisiones

Si bien es verdad que la legislación chilena contempla que la comisión se fijara de común acuerdo entre el martillero y el comitente, pudiendo pactarse que la misma será de cargo del vendedor, del comprador o de ambos en la proporción que se estipule; sin embargo, en la práctica aplican los siguientes aranceles:

- Subastas de inmuebles como máximo el 3% + IVA paga el comprador;
- Subasta de muebles como máximo el 10% + IVA paga entre vendedor y comprador; y,
- Dentro de la comisión puede estar incluida la publicidad.

Según la legislación argentina, los honorarios que percibirán los martilleros por los trabajos profesionales que realicen se aplicaran la siguiente escala arancelaria:

- Subasta de inmuebles del 1,5% al 3% a cargo de cada parte;
- Subasta de vehículos, mercaderías, implementos agrícolas y muebles en general del 5% al 10% a cargo del comprador;
- Subasta de fondo de comercio del 2,5% al 5% a cargo de cada parte;
- En todos los casos el vendedor pagara, además, la cuenta de gastos y publicidad plenamente convenida.

2.4.3.3.8 Sanciones

La Subsecretaria de Economía, Fomento y Reconstrucción fiscaliza el cumplimiento de la Ley y denuncia a la justicia ordinaria o a los Juzgados de Policía Local según corresponda las contravenciones de que tome conocimiento para que los sancione según las siguientes causales:

La persona que realicen actividades de martillero sin cumplir los requisitos establecidos o se encuentren inhabilitados serán sancionados penalmente;

El martillero que viole cualquiera de las prohibiciones establecidas en la ley y toda persona que se concierte con él para ello, será sancionado con la pena de presidio menor, multa a beneficio fiscal de 100 ingresos mínimos mensuales e inhabilitación absoluta perpetua para desempeñar el oficio de martillero y cualquier cargo en la Administración Publica.

El Colegio de Martilleros Departamental está facultado para imponer las siguientes sanciones a los colegiados que hayan incumplido con sus obligaciones o hayan cometido actos prohibidos con las siguientes sanciones:

- a) Multa
- b) Suspensión de la matrícula de hasta 2 años

- c) Cancelación.

2.4.3.3.9 Comisiones

Si bien es verdad que la legislación chilena contempla que la comisión se fijara de común acuerdo entre el martillero y el comitente, pudiendo pactarse que la misma será de cargo del vendedor, del comprador o de ambos en la proporción que se estipule; sin embargo, en la práctica aplican los siguientes aranceles:

- Subastas de inmuebles como máximo el 3% + IVA paga el comprador;
- Subasta de muebles como máximo el 10% + IVA paga entre vendedor y comprador; y,
- Dentro de la comisión puede estar incluida la publicidad.

Según la legislación argentina, los honorarios que percibirán los martilleros por los trabajos profesionales que realicen se aplicaran la siguiente escala arancelaria:

- Subasta de inmuebles del 1,5% al 3% a cargo de cada parte;
- Subasta de vehículos, mercaderías, implementos agrícolas y muebles en general del 5% al 10% a cargo del comprador;
- Subasta de fondo de comercio del 2,5% al 5% a cargo de cada parte;
- En todos los casos el vendedor pagara, además, la cuenta de gastos y publicidad plenamente convenida.

2.4.3.3.10 Designación de martilleros judiciales

La legislación chilena prescribe que los remates judiciales de especies muebles serán realizados por el martillero designado por el juez de la causa. Esta designación deberá hacerse siguiendo el orden correlativo de las inscripciones, de manera tal que todo martillero inscrito sea designado en su oportunidad.

Las Cortes de Apelaciones mantendrán un registro especial en el cual deberán inscribirse los martilleros interesados en realizar subastas judiciales. Solo podrán inscribirse aquellos que acrediten ante la Corte de Apelaciones estar inscritos en el Registro Nacional de Martilleros y tener no menos de dos años de ejercicio en la actividad.

El registro deberá renovarse íntegramente cada dos años y, en cada oportunidad, los martilleros interesados deberán actualizar sus antecedentes.

La Ley de Martilleros Públicos de Argentina, estipula que, para ser incluido en las listas de nombramiento de oficio, los Martilleros deberán tener (1) año de ejercicio profesional.

Para ser incluidos en las listas los interesados deberán presentar su solicitud ante el Colegio Departamental en el que esté inscrito. Las listas definitivas serán dadas a conocer en cada Departamento Judicial por los respectivos Colegios.

Los nombramientos de oficio se harán por sorteo, en audiencia pública, en presencia de los representantes de los Colegios Profesionales mediante bolillero.

Los sorteos se anunciarán en el tablero del juzgado indicando día, hora y expediente y se comunicará a los respectivos Colegios y partes intervinientes en la forma dispuesta en las leyes de procedimiento civil y comercial.

Ningún Martillero podrá ser sorteado por segunda vez mientras la lista no haya sido agotada. A medida que se vayan efectuando los sorteos se eliminará de la lista al profesional designado, hasta la terminación de aquella, después de lo cual se considerará reproducida.

A tales efectos se elevará nuevamente la única lista para cada Departamento Judicial

Comparando los requisitos y procedimientos establecidos en las legislaciones chilena y argentina para la designación por parte de los jueces de la causa para que intervenga el martillador en los remates judiciales se pueden identificar las siguientes diferencias: los chilenos exigen dos años y los argentinos un año de experiencia en el ejercicio como martillador; en Chile son las Cortes de Apelaciones las que llevan un registro de martilleros inscritos y los jueces son los que se encargan de designar manteniendo un orden correlativo de tal forma que todos los inscritos hayan sido

designados; y cada dos años deben actualizar sus antecedentes; mientras que en Argentina son los Colegios de Martilleros los que presentan la lista única para cada Departamento Judicial; la designación se efectúa por sorteo, en audiencia pública, en presencia de los representantes de los Colegios Profesionales mediante bolillero hasta la terminación de aquella. Este procedimiento resulta complicado por cuanto para cada intervención del Martillero para un remate judicial debe realizarse un sorteo.

2.5 HIPÓTESIS

¿Las Subastas o Remate de bienes que se realizan en el Cantón Quito no están dirigidos por Martilladores debido a que la Corte Provincial de Justicia no ha expedido los respectivos nombramientos?

2.6 DETERMINACIÓN DE LAS VARIABLES

2.6.1 Variable independiente

Las Subastas o Remate de bienes que se realizan en el Cantón Quito

2.6.2 Variable dependiente

No están dirigidos por Martilladores debido a que la Corte Provincial de Justicia no ha expedido los respectivos nombramientos.

2.7 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

Adjudicación de bienes rematados: Se hará en favor del mejor postor, una vez ejecutoriado el auto de calificación de las posturas

Adjudicatario: Es la persona a quien se le adjudica el bien.

Avalúo Pericial: Dictamen que emite un profesional, de las tasaciones que efectúa para cuantificar un bien que es objeto de pleito.

Bienes: Son todas aquellas cosas y derechos, que pueden ser objeto de comercio, prestar alguna utilidad al hombre, y constituye el peculio de una persona determinada.

Depósito: Es el lugar, almacén, bodega u oficina donde se guardan mercancías.

Depositario: Funcionario designado por el juez, encargado de custodiar las cosas corporales y muebles, para que los guarde debiendo restituirlo cuando el depositante lo reclame.

Derecho Personal: Son aquellos vinculados exclusivamente con la persona de este y que solo él o ella tienen calidad de ejercer o no como los derechos concernientes al estado de las personas.

Derecho Real: Es la relación jurídica entre una persona y una cosa. Permite a una persona ejercer un poder sobre un bien.

Ejecutado: Deudor moroso de quien se persigue el crédito o la obligación adeudada.

Ejecutante: La persona que ejecuta, reclama como acreedor el pago de un crédito u obligación.

Ejecutor: Quien hace efectivo la reclamación del ejecutante contra el ejecutado, es decir es el juez que aplica la ley.

Embargo: Medida preventiva o de ejecución que consiste en la aprehensión de bienes raíces o muebles y entregándolos al depositario para que queden en custodia de éste.

Jurisdicción Coactiva: Es una potestad que tiene la Administración Pública para exigir coercitivamente el pago de obligaciones sin necesidad de recurrir al poder judicial.

Perito: Profesional entendido y conocedor de una materia determinada, nombrado por el juez para que le informe sobre algún punto litigioso.

Postores: Son aquellos que intervienen en el remate o subasta haciendo posturas con el propósito de adquirir los bienes, siempre y cuando tengan la capacidad de adquirirlos y no tengan impedimento o restricción legal.

Posturas: Precio que se ofrece por lo que sale a subasta, remate o almoneda.

Quiebra de remate: Diferencia entre el precio aceptado, y el precio ofrecido por el postor a quien se adjudique lo rematado.

Remate: Venta forzada del bien o bienes del deudor por parte del juez con la finalidad de recuperar el crédito reclamado por un acreedor. Esta venta forzosa tiene resultados similares a la subasta pública, a través de estas formas de venta se busca alcanzar el mejor precio de la oferta, en beneficio tanto del acreedor como del deudor.

Remate voluntario: Es aquella venta en pública subasta, encomendada por una persona particular y en la cual no es necesaria la orden de un juez para cumplir.

Secuestro: Medida cautelar que recae sobre bienes muebles y en los frutos de los raíces, esta medida precautoria que dicta el juez no impide el embargo.

Subasta: Es la venta pública de bienes en la que compiten diversos compradores haciendo ofertas cada vez más altas hasta que uno ofrece un precio que ningún otro de los concurrentes está en condiciones de superar.

Tercería: La tercería es la intervención de una tercera persona dentro del juicio que originalmente no fue parte procesal, es un reclamo ligado con el juicio principal reclamando el dominio de una cosa embargada y materia de remate.

Tercería Coadyuvante: Impulsa la prosecución del juicio hasta que se cumpla el remate y cobrar lo reclamado.

Tercería Excluyente: Corresponde al titular demostrar sus derechos para que estos sean respetados.

Título Ejecutivo: Es aquel documento que por sí solo basta para obtener en el juicio correspondiente la ejecución de una obligación.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1 EL ENFOQUE METODOLÓGICO DE LA INVESTIGACIÓN FUE CUALITATIVO-CUANTITATIVO.

Es cualitativa por cuanto la investigación se dirigió a describir, analizar y determinar las causas de la escasa o nula participación del martillador público en los remates privados, públicos y judiciales que se realizan en el Cantón Quito, así como se recopiló la información en las diferentes instituciones que tienen obligaciones de registro, inscripción, o utilización de este profesional aplicando encuestas y entrevistas.

El enfoque es cuantitativo por cuanto los fenómenos sociales son susceptibles de valoración y cuantificación haciendo un uso generalizado del análisis estadístico, de los datos objetivos y numéricos.

Muchas realidades observables no están dispuestas previamente en forma numérica por lo que se debió seguir el siguiente procedimiento:

- La estrategia de acceso a los datos con la encuesta y la entrevista
- El objetivo de la investigación: hechos sociales
- El tipo de análisis utilizado se basó en procedimientos estadísticos.

La investigadora conociendo la situación y las causas que provocan el problema se encontraba en condiciones de explicar los fenómenos que se producen y las consecuencias a que se ésta enfrentando a fin de encontrar respuestas objetivas y confiables que orienten a la solución del problema.

3.2 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación acudirá únicamente a fuentes primarias, los datos primarios se recopilarán a través de encuestas en los Juzgados de lo Civil de Pichincha; se aplicarán entrevistas en la Dirección Provincial de la Judicatura de Pichincha, Monte de Piedad, Cámara de Comercio y Registro Mercantil con la finalidad de determinar la utilización del Martillador Público en la ejecución de los remates privados, públicos y judiciales en la ciudad de Quito así como establecer los requisitos que debe tener el Martillador.

3.2.1 Investigación de campo

La Universidad Pedagógica Experimental Libertador, (UPEL, 2003) en el (**Manual de Trabajos de Especialización, Maestrías y Tesis Doctorales, 2003, pág. 14**), define la Investigación de Campo como *“el análisis sistemático de problemas en la realidad con el propósito bien sea de escribirlos, interpretarlos, entender su naturaleza y factores constituyentes, explicar sus causas y efectos o predecir su ocurrencia, haciendo uso de enfoques de investigación conocidos o en desarrollo. Los datos de interés son recogidos en forma directa de la realidad; en este sentido se trata de investigaciones a partir de datos originales o primarios. (p.14)”*.

Esta investigación está relacionada con la identificación de las causas de la escasa o nula participación del Martillador en los remates privados, públicos y judiciales que se realizan en la ciudad de Quito.

Este diagnóstico se obtiene por medio de un proceso de recopilación, procesamiento y análisis de la información recolectada en la investigación de campo.

3.2.2 Nivel exploratorio

El tema siendo poco conocido y estudiado correspondió utilizar la investigación de nivel exploratorio con la finalidad de obtener nuevos datos o elementos que puedan conducir a formular con mayor precisión las preguntas de investigación.

3.2.3 Universo de la investigación

Se ha seleccionado como población investigada a las instituciones y organismos que, por la naturaleza de las actividades que realizan y por las disposiciones legales correspondientes, tienen relación de una u otra forma con el ejercicio profesional del Martillador. Entre los cuales se tienen los Juzgados de lo Civil, la Dirección Provincial de la Judicatura de Pichincha, el Monte de Piedad, la Cámara de Comercio y el Registro Mercantil del Cantón Quito.

3.2.4 Muestra de la encuesta

En Pichincha se tienen veinte y tres (23) Juzgados de lo Civil. De conformidad con la organización estructural de los juzgados de lo civil, toda consulta, estudio o investigación debe ser previamente autorizada por el Coordinador. Se estableció una entrevista con dicho funcionario, quien es el intermediario entre el juez y el usuario para obtener la respectiva autorización. Una vez que realizó los respectivos contactos me informó que cinco (5) Jueces: Tercero, Cuarto, Sexto, Décimo Séptimo y Vigésimo atenderán con la realización de la encuesta.

Las Entrevistas fueron realizadas con funcionarios que están involucrados directamente o les unen alguna conexión con las actividades que realiza el Martillador. Entre los cuales se tienen: Dirección Provincial de la Judicatura de Pichincha, Monte de Piedad, Cámara de Comercio y Registro Mercantil del Cantón Quito.

3.2.5 Técnicas e instrumentos de investigación

Para la investigación de campo y para cumplir con los objetivos previamente descritos se han diseñado dos instrumentos para la recolección de la información: encuesta y entrevista con cuestionario estructurado que se detallan a continuación:

Encuestas: Dirigidas a los cinco jueces de lo civil que fueron seleccionados por el Coordinador. Se utilizó un cuestionario elaborado con preguntas cerradas y abiertas que permitieron recabar información sobre el tema de estudio.

Entrevistas: Dirigidas al Director Provincial de la Judicatura de Pichincha, Monte de Piedad, Cámara de Comercio y Registro Mercantil, elaborados con preguntas abiertas que permitieron obtener información relacionada con el Martillador.

Tanto la encuesta como la entrevista constan de tres puntos:

Presentación: Se hace la presentación y se describe la razón por la que se hace la investigación

Objetivos: Describe lo que se pretende identificar.

Preguntas: En esta parte están las preguntas destinadas a recabar toda la información relativa al martillador.

3.2.6 Plan para el procesamiento de información

Los datos recolectados se transforman aplicando los siguientes procedimientos:

- Revisión crítica de la información recolectada, es decir limpieza de información defectuosa, contradictoria, incompleta, no pertinente, etc.
- Repetición de la recolección en ciertos casos individuales, para corregir fallas de contestación.
- Tabulación o cuadros
- Manejo de información (reajuste de cuadros con casillas vacías o con datos tan reducidos cuantitativamente, que no influyen significativamente en los análisis)
- Estudio estadístico de datos para presentación de resultados.

3.2.7 Análisis e interpretación de resultados

- Análisis de los resultados estadísticos, destacando tendencias o relaciones fundamentales de acuerdo con los objetivos e hipótesis.
- Interpretación de los resultados, con apoyo del marco teórico, en el aspecto pertinente.
- Comprobación de hipótesis para la verificación estadística.
- Análisis de la situación actual
- Establecimiento de conclusiones y recomendaciones.

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS

4.1 PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

Los datos obtenidos se tabularon y trasladaron manualmente a cuadros sinópticos donde se reflejan los resultados de las encuestas y de las entrevistas levantadas.

4.2 ELABORACIÓN DE CUADROS ESTADÍSTICOS Y GRÁFICOS

Para poder representar la información de una manera visual y amigable al lector se incorporan cuadros y gráficos de pastel y barras los que permitirán una visualización e interpretación rápida de la información recabada.

4.3 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS

Por cada pregunta de la encuesta se presenta un cuadro estadístico, un gráfico, el análisis de los resultados estadísticos destacando las relaciones fundamentales de acuerdo con los objetivos y la interpretación de los resultados con la finalidad de extraer conclusiones acertadas y luego presentar las recomendaciones del caso.

4.4 PROCESAMIENTO, ELABORACION DE CUADROS Y GRAFICOS, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS DE LA ENCUESTA

Procesamiento, elaboración de cuadros y gráficos, análisis e interpretación de resultados de la encuesta dirigida a los jueces civiles en Pichincha-Quito (ver Anexo A1);

Objetivo del estudio: Determinar si durante el último año, el señor Juez ha designado y juramentado a la persona que deba intervenir como Martillador para que ejecute el remate de bienes muebles.

Pregunta No. 1

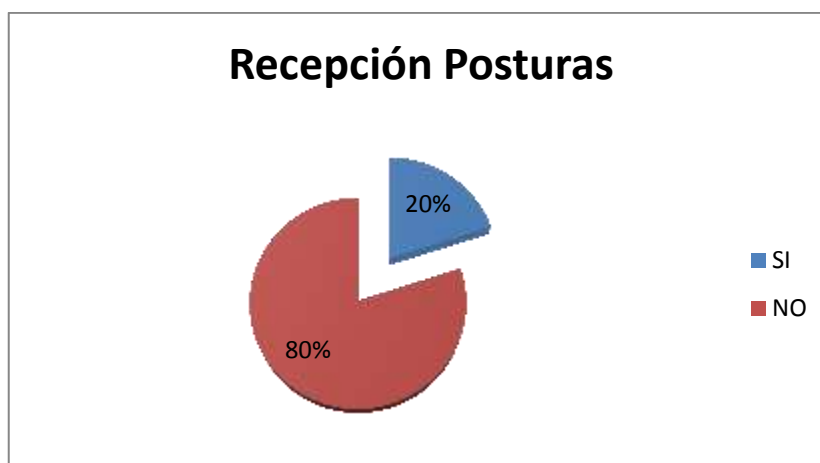
¿Señor Juez considera que la recepción de posturas por parte del Secretario del juzgado, ocasiona la suspensión de sus labores cotidianas?

Cuadro 1: Recepción de Posturas ocasiona suspensión de labores cotidianas

Opción	Frecuencia	
	Absoluta	Porcentaje
SI	1	20%
NO	4	80%
TOTAL	5	100%

Elaborado por: La investigadora

Gráfico 1: Recepción de Posturas ocasiona suspensión de labores cotidianas



Elaborado por: La Investigadora

Análisis.- A la pregunta No 1 contesta el 80 % de los encuestados (4 personas) que la recepción de posturas por el Secretario del Juzgado no ocasiona suspensión de labores por considerar que es una función propia del Secretario; mientras que el 20 % (1 persona) considera que sí hay suspensión de labores porque lleva a cabo un remate y cumple con una etapa procesal.

Interpretación.- Un porcentaje mayoritario de los jueces considera que la recepción de posturas por parte del secretario del juzgado se encuentra establecida en el Artículo 458 del Código de Procedimiento Civil; mientras que uno de los encuestados considera que si ocasiona la suspensión de labores cotidianas por cuanto el secretario cumple con la etapa procesal del remate.

Pregunta 2:

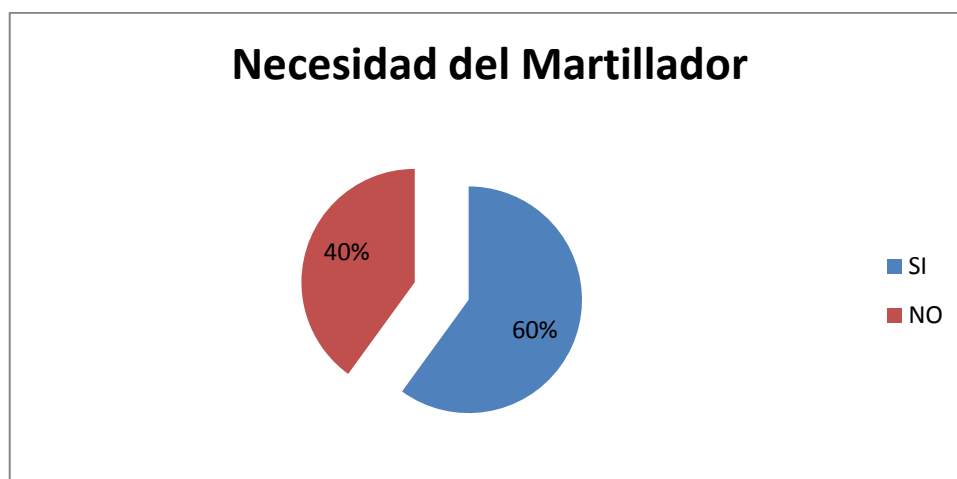
¿Participa de la necesidad de que exista el Martillador Judicial como un auxiliar de la Justicia para que ejecute la subasta o remate judicial?

Cuadro 2: Necesidad de que exista el Martillador Judicial

Opción	Frecuencia	
	Absoluta	Porcentaje
SI	3	60%
NO	2	40%
TOTAL	5	100%

Elaborado por: La Investigadora

Gráfico 2: Necesidad de que exista el Martillador Judicial



Elaborado: La investigadora

Análisis.- En la pregunta No 2, el resultado de la encuesta muestra que el 60% (3 personas) expresa que es necesario que exista el Martillador Judicial como un auxiliar de la justicia para que ejecute la subasta o remate judicial; mientras que el 40% (2 personas) manifiesta que no existe esta necesidad.

Interpretación.- Entre los encuestados que están de acuerdo que exista el Martillador Judicial como un auxiliar de la justicia justifican su posición expresando que, el martillador sea utilizado en la ejecución de la subasta, y concluya su función con el trámite de adjudicación y entrega del inmueble sin ningún gravamen. Quienes manifiestan que no hay necesidad del Martillador Judicial expresan sus razones: por no haber el espacio físico ni presupuesto, y por cuanto los secretarios del juzgado son los encargados de cumplir dicha función.

Pregunta 3:

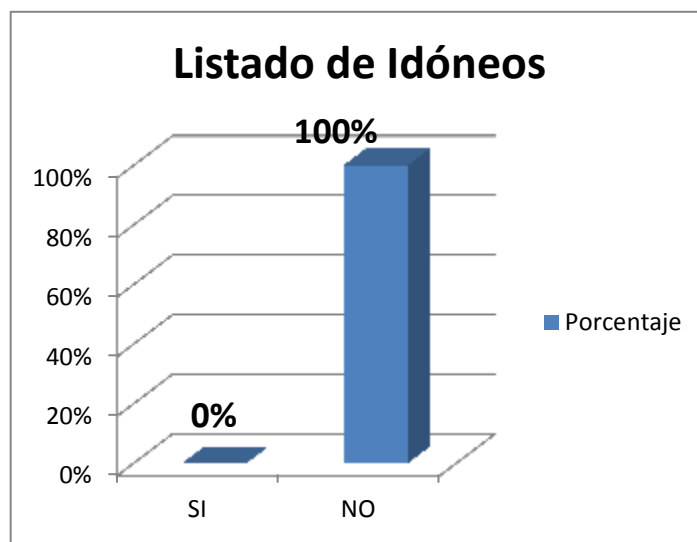
¿Ha recibido de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha un listado de idóneos para desempeñar como Martillador Judicial?

Cuadro 3: Listado de idóneos para desempeñar como Martillador Judicial

Opción	Frecuencia Absoluta	Porcentaje
SI	0	0 %
NO	5	100%
TOTAL	5	100%

Elaborado por: La Investigadora

Gráfico 3: Listado de idóneos de Martilladores Judiciales.



Elaborado por: La Investigadora

Análisis.- A la pregunta No 3, la totalidad de los encuestados, es decir el 100% (5 personas) responden que no han recibido un listado de idóneos para desempeñar como Martillador Judicial.

Interpretación.- La respuesta dada por los jueces se confirma con lo expresado por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha de que, al momento, no cuenta con funcionarios que cumplan las actividades de Martillador Público razón por la cual no disponen de un listado idóneo para el desempeño de esta función.

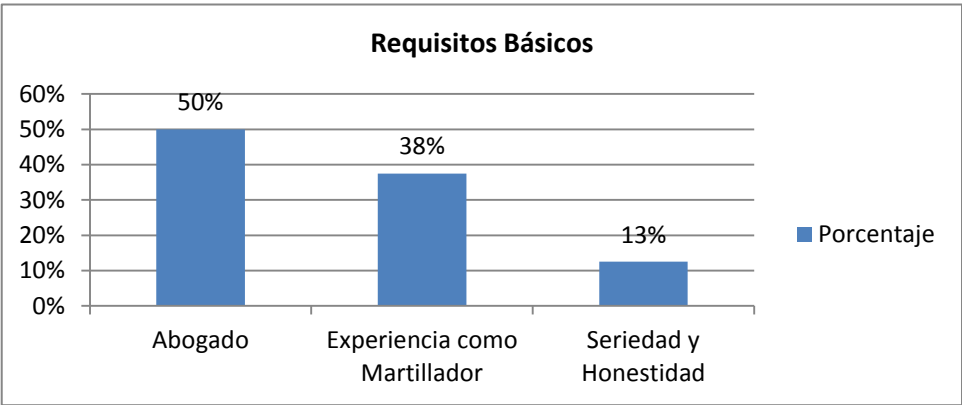
Pregunta 4: ¿Mencione los requisitos básicos, tanto profesionales como personales que debe reunir una persona para desempeñar como Martillador Judicial?

Cuadro 4: Requisitos básicos para desempeñar como Martillador Judicial.

Opción	Frecuencia Absoluta	Porcentaje
Abogado	4	50%
Experiencia como Martillador	3	38%
Seriedad y Honestidad	1	13%
TOTAL	8	100%

Elaborado por: La Investigadora

Gráfico 4: Requisitos Básicos para desempeñar como Martillador.



Elaborado por: La Investigadora

Análisis.- A la pregunta No 4, contesta el 50% de los encuestados que para ser Martillador debe ser abogado, el 38% manifiesta que debe tener experiencia como martillador, y, el 13% que debe ser una persona con honestidad y seriedad.

Interpretación.- Se formuló esta pregunta de tipo abierta con la finalidad de conocer los requisitos básicos que debe tener un martillador judicial. El 50% expresa que debe tener título universitario de tercer nivel de abogado; además que debe tener experiencia de haber actuado como martillador y ser una persona honesta y seria.

Pregunta No. 5

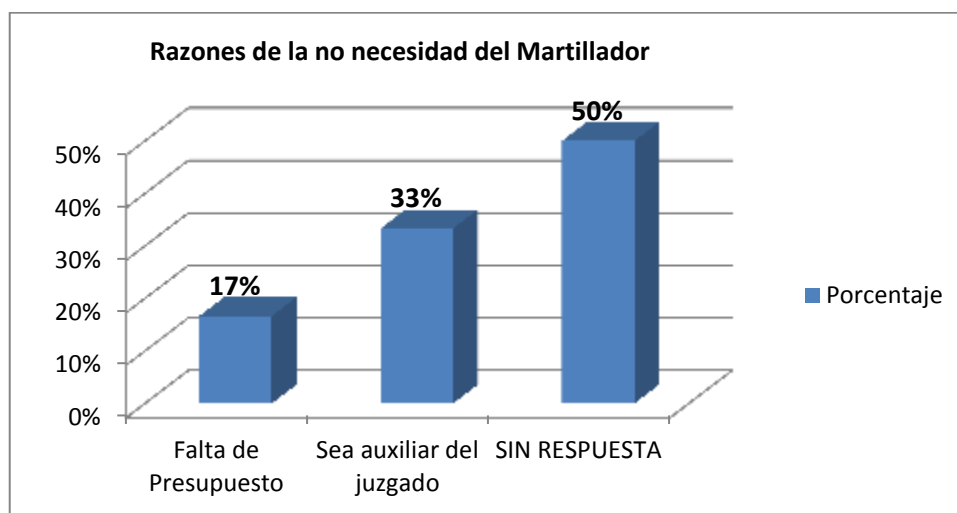
¿Qué razones tiene para expresar que no requiere del apoyo del Martillador Judicial como auxiliar de la justicia para que ejecute la subasta o remate judicial?

Cuadro 5: Razones para no requerir el apoyo del Martillador Judicial

Opción	Frecuencia Absoluta	Porcentaje
Falta de Presupuesto	1	17%
Sea auxiliar del juzgado	2	33%
SIN RESPUESTA	3	50%
TOTAL	6	100%

Elaborado por: La Investigadora

Gráfico 5: Razones para no requerir el apoyo del Martillador Judicial.



Elaborado: La Investigadora

Análisis.- A la pregunta No 5, el 50% no contesta, el 33% dice que el martillador debe ser un auxiliar del juzgado y no de la justicia, y el 17 % expresa que sin presupuesto no se puede tener martillador.

Interpretación.- La pregunta formulada es de tipo abierta con el propósito de que los jueces puedan expresar sus criterios propios. Tres de los encuestados no dieron su respuesta, mientras que los dos restantes manifiestan; el uno dice que el martillador debe ser un auxiliar de un juzgado y no de la justicia, el otro manifiesta que no se dispone de presupuesto para este fin, además recomienda que de obtener una organización estructural se debería contar con 1 martillador por edificio; o 2 o 3 por unidades.

Pregunta No. 6

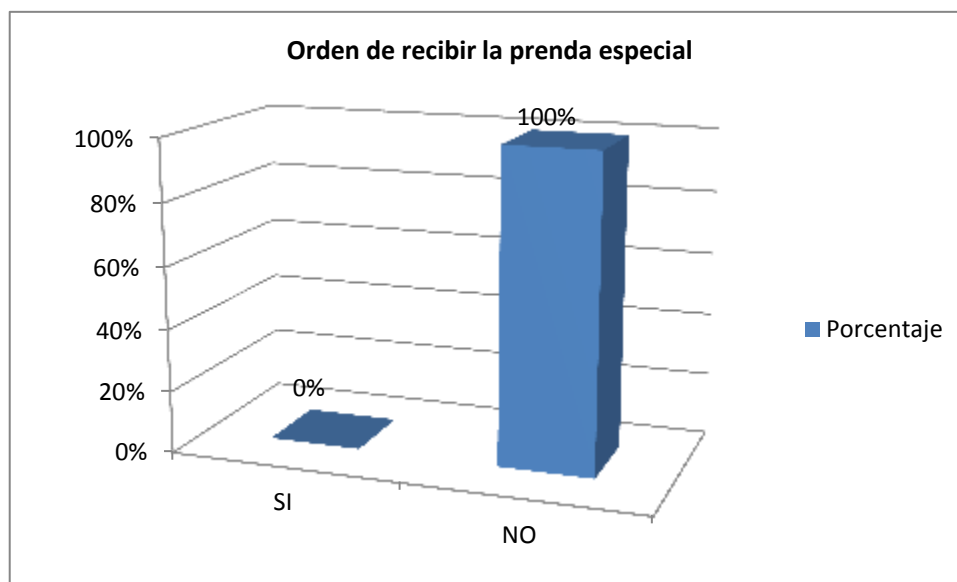
¿Señor Juez sírvase indicar si durante el último año ha ordenado al Martillador que reciba la prenda especial de comercio conforme dispone el Artículo VI (575.6) del Código de Comercio?

Cuadro 6: Ha ordenado que el martillador reciba la prenda especial

Opción	Frecuencia Absoluta	Porcentaje
SI	0	0 %
NO	5	100 %
TOTAL	5	100%

Elaborado por: La Investigadora

Gráfico 6: Ha ordenado que el martillador reciba la prenda especial



Elaborado: La Investigadora

Análisis.- A la pregunta No 6, el 100% de los encuestados contesto negativamente.

Interpretación.- El Artículo VI (575.6) del Código de Comercio dispone que el juez de la causa ordenara al martillador que reciba la prenda especial de comercio y señale día y hora para que tenga lugar el remate. Transcurridos ocho días el martillador procederá con la subasta aceptando las posturas que cubran de contado por lo menos las dos terceras partes del avalúo. Por el resultado de la encuesta parecería que este artículo no se aplica, o no se presentan litigios por este motivo.

Pregunta No. 7

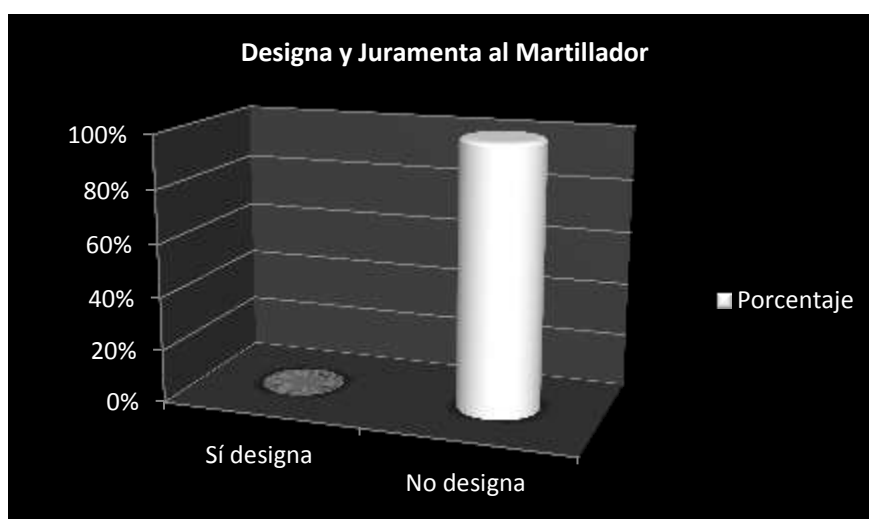
¿Señor Juez cómo designa y juramenta al Martillador?

Cuadro 7: Designa y juramenta al Martillador.

Opción	Frecuencia Absoluta	Porcentaje
Sí designa	0	0 %
No designa	5	100 %
TOTAL	5	100%

Elaborado por: La Investigadora

Gráfico 7: Designa y juramenta al Martillador



Elaborado: La Investigadora

Análisis.- A la pregunta No.7, la totalidad de los encuestados responde que no designa ni juramenta al Martillador.

Interpretación.- Como consecuencia de que la pregunta No. 6 contestaron negativamente debido a que no se aplica o no se presentan litigios para que actúe el martillador; consecuentemente el juez tampoco designa y juramenta martillador.

Pregunta No. 8

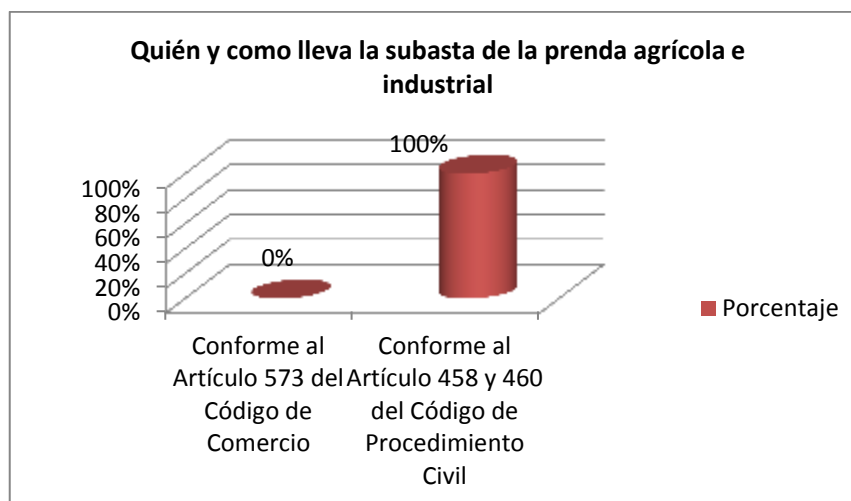
¿Señor Juez sírvase describir quién y cómo lleva a cabo la pública subasta de la prenda agrícola e industrial conforme dispone el Artículo 573 del Código de Comercio?

Cuadro 8: Quién y cómo lleva la subasta de la prenda agrícola e industrial

Opción	Frecuencia Absoluta	Porcentaje
Conforme al Artículo 573 del Código de Comercio	0	0 %
Conforme Artículos 458 y 460 del C.P.C	5	100 %
TOTAL	5	100%

Elaborado por: La investigadora

Gráfico 8: Quien y como lleva la subasta de la prenda agrícola e industrial



Elaborado: La Investigadora

Análisis.- A la pregunta No. 8, todos los encuestados manifiestan que la pública subasta se lleva de conformidad a lo dispuesto en los artículos 458 y 460 del Código de Procedimiento Civil, y ninguno de los jueces aplica lo contemplado en el artículo 573 del Código de Comercio.

Interpretación.- Los jueces describen que llegado el día del remate las posturas con patrocinio de abogado se presentan por escrito ante el secretario desde las trece horas hasta las diecisiete del día señalado para el remate. Las posturas son abiertas acompañadas del 10% en efectivo o cheque certificado a nombre del juzgado. El secretario anotará al pie de cada postura, el día y la hora en que hubieren sido presentadas, autorizando con su firma dicha anotación. A las diecisiete horas el secretario pone la mano encima de los sobres y cierra el remate, da lectura a las ofertas presentadas.

Pregunta No. 9

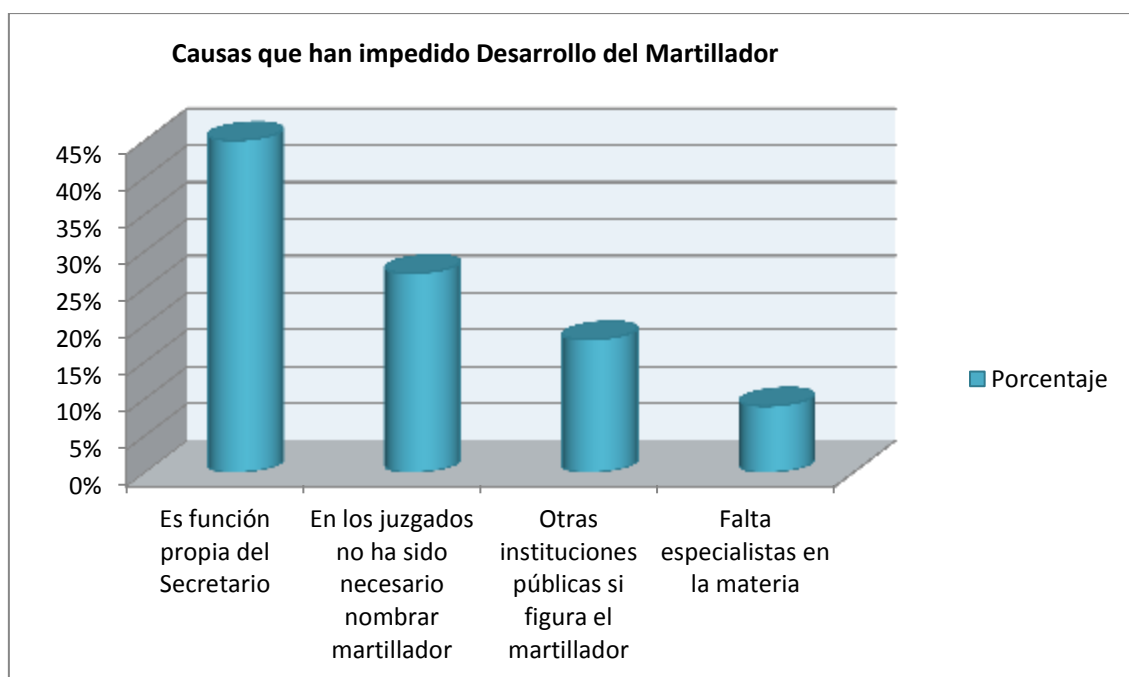
¿Señor Juez le agradeceré dar su opinión: que causas o razones considera que han impedido el Desarrollo Profesional del Martillador Público en el Ecuador?

Cuadro 9: Causas que han impedido el desarrollo profesional del Martillador Público en el Ecuador.

Opción	Frecuencia Absoluta	Porcentaje
Es función propia del Secretario	5	45%
En los juzgados no ha sido necesario nombrar martillador	3	27%
Otras instituciones públicas si figura el martillador	2	18%
Falta especialistas en la materia	1	9%
TOTAL	11	100%

Elaborado: La Investigadora

Gráfico 9: Causas que ha impedido el desarrollo profesional del Martillador Público



Elaborado: La Investigadora

Análisis.- A la pregunta No. 9, los entrevistados dan las siguientes respuestas: los 5 jueces se ratifican que el remate o subasta judicial es función propia del secretario del juzgado; 3 de los 5 dicen que, en su juzgados, no ha sido necesario nombrar martillador; 2 de los 5 jueces manifiestan

que, otras instituciones públicas, si utilizan la figura del martillador; 1 de los 5 expresa que faltan especialistas como martilladores.

Interpretación.- La pregunta es de tipo abierta con el propósito de conocer los criterios que tienen los jueces respecto a las causas que han impedido el Desarrollo Profesional del Martillador Público en el país. En primer lugar cabe manifestar que los jueces para la ejecución de todo remate se circunscriben a lo dispuesto en los artículos 458 y 460 del Código de Procedimiento Civil, es decir la presentación de posturas sólo lo hace el secretario del juzgado por lo cual ellos manifiestan que no es necesario nombrar martillador. En segundo lugar los jueces manifiestan que otras instituciones públicas que tienen la acción coactiva si utilizan al Martillador. En tercer lugar manifiestan que sería bueno contar con martilladores especialistas que estén dispuestos a realizar todo tipo de subasta o remate a nivel público, privado y judicial.

4.4.1 Procesamiento, elaboración de cuadros y gráficos, análisis e interpretación de resultados de la entrevista

4.4.1.1 Análisis e interpretación de los resultados de la entrevista dirigida a la Ing. Janeth Paredes jefa de crédito del Monte de Piedad de Quito

Entrevista dirigida a: Ing. Janeth Paredes, Jefa de Crédito Prendario del Monte de Piedad de Quito.

Objeto de estudio: Determinar si el Monte de Piedad de Quito, dispone de un listado de idóneos para desempeñar como martilladores.

Pregunta No. 1: ¿Los remates de los bienes dados en prenda quien los realiza?

Transcripción

Los remates de los bienes dados en prenda son realizados por el Secretario de la Junta de Remate; o por una persona con experiencia como pregonero.

Pregunta No. 2: ¿Qué dificultades existen para designar un Martillador?

Transcripción

La presencia del martillador es obligatoria, sin embargo no hay en el mercado, son súper caros. Nos vemos obligados a improvisar con el propio personal.

Pregunta No. 3: ¿Es posible proporcionar un listado de Martillador?

Transcripción

No hay en el mercado. No hay listados.

Pregunta No. 4: ¿Qué requisitos y cualidades son necesarios para ser Martillador?

Transcripción

Requisitos y Cualidades:

- 1.- Abogados, Economistas, Ingenieros Comerciales o carreras afines;
- 2.- Conocedor de las reglas de la subasta (cursos, seminarios);
- 3.- Conocedor de los bienes a subastarse (cursos, seminarios);
- 4.- Conocedor de temas colusorios;
- 5.- Experiencia en manejo de personas y masas;
- 6.- Edad apropiada para imponer autoridad;
- 7.- Honestidad, Transparencia y Seriedad;
- 8.- Habilidad para manejar micrófono.

Interpretación

El artículo 29 del Reglamento General de los Montes de Piedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social dispone “las prendas que garantizan las operaciones financieras se considerarán en situación de remate y por tanto susceptibles de venta en pública subasta”. En consideración a esta disposición la jefa de Crédito Prendario del Monte de Piedad de Quito, manifiesta como obligatoria la presencia del martillador en los remates de estos bienes; sin embargo por no haber martilladores en el mercado dice que se ven obligados a improvisar con el propio personal o con personas con experiencia de pregonero. Además la entrevistada señala en forma concisa y detallada los requisitos y cualidades que debe tener un martillador, así como precisa de las materias de especialidad que deba tomarlo en cursos o seminarios.

4.4.1.2 Análisis e interpretación de los resultados de la entrevista dirigida a la Cámara de Comercio de Quito

Entrevista dirigida a: Sres. Asesoría Jurídica de la Cámara de Comercio de Quito.

Objeto de estudio: Determinar si la Cámara de Comercio dispone de un listado de inscritos para desempeñarse como martilladores.

Pregunta No. 1: ¿De acuerdo al Art. 23 del Código de Comercio, cuantos martilladores se encuentran registrados en la Cámara de Comercio de Quito?

Transcripción

Ningún martillador se encuentra registrado en la Cámara de Comercio de Quito.

Pregunta No. 2: ¿Solicito proporcionar un ejemplar del listado, de no ser posible indicar el número de idóneos registrados?

Transcripción

No hay listados, por cuanto no hay ningún inscrito como martillador.

Pregunta No. 3: ¿En el caso de no existir listado de idóneos registrados, cual considera usted que es la causa?

Transcripción

No es necesario, porque ellos se encuentran en los Juzgados.

Pregunta No. 4: ¿Cree usted necesario la presencia de los Martilladores como auxiliares de la justicia?

Transcripción

Sin respuesta

Interpretación

De la entrevista realizada a un funcionario de la Asesoría Jurídica de la Cámara de Comercio de Quito se concluye que, en dicha institución, no existe registro ni inscripción de martillador alguno. Además considera que no es necesario martilladores registrados por cuanto ellos se encuentran en los juzgados.

4.4.1.3 Análisis e interpretación de los resultados de la entrevista dirigida al Registrador Mercantil de Quito

Entrevista dirigida a: Registrador Mercantil Quito.

Objeto de estudio: Determinar si en el Registro Mercantil de Quito se encuentran inscritos martilladores públicos.

Pregunta No. 1: ¿De acuerdo al Artículo 30 numeral 10 del Código de Comercio cuantos martilladores se encuentran inscritos en el Registro Mercantil?

Transcripción

No se encuentran inscritos

Pregunta No. 2: ¿Solicito proporcionarme un ejemplar del listado, de no ser posible indicar el número de idóneos registrados?

Transcripción

Sin respuesta

Pregunta No. 3: ¿En el caso de no existir un listado de idóneos inscritos en el Registro Mercantil; cual considera usted que es la causa?

Transcripción

Como oficina privada no se aplicó y ahora como institución pública nunca se ha aplicado.

Pregunta No. 4: ¿Cree usted necesario la presencia de los Martilladores como auxiliares de la justicia?

Transcripción

Desde el 2011 el Registro Mercantil es una institución pública, las funciones del Registrador se mantienen y se da vida a la institución. Hay un abismo entre lo que dispone la ley y lo que se practica. Estamos en un mundo moderno, dinámico. Se debería reformar el Artículo 30 numeral 10 del Código de Comercio.

Interpretación

El Registrador Mercantil del cantón Quito, en la entrevista realizada, ha manifestado que en su Registro no se encuentran inscritos martilladores. En el caso que, algún juez ordene registrar el nombramiento de un martillador, él procederá a cumplirlo. Además considera que debe revisarse y reformar el Artículo 30 numeral 10 del Código de Comercio.

4.4.1.4 Análisis e interpretación de los resultados de la entrevista dirigida al Director Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha

Entrevista dirigida al: Dr. Hernán Calisto, Director Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha (E).

Objeto de estudio: Determinar si en la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha, dispone de un listado de idóneos para desempeñar como martilladores.

Pregunta No. 1: ¿La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha cuenta con un listado de idóneos para desempeñar como Martillador Público?

Transcripción

La Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, al momento no cuenta con funcionarios que cumplan las actividades de Martillador Público, razón por la cual, no podemos entregar un listado idóneo de funcionarios para el desempeño de estas funciones.

Pregunta No. 2: ¿En el caso de que exista dicho listado informar cuantos Martilladores se encuentran registrados en esta Dirección?

Transcripción

.La Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, no dispone de funcionarios nombrados para cumplir estas funciones.

Pregunta No. 3: ¿Si no existe un listado o no se encuentran registrados, sírvase indicar cuales son las razones. Tal vez los jueces nunca han solicitado este requerimiento? O tal vez no se han presentado candidatos para registrarse como martilladores?

Transcripción

Los Martilladores Públicos son nombrados por el presidente de la Corte Superior, ahora Corte Provincial de Pichincha, y en los últimos años no se ha realizado concursos de méritos y oposición para llenar estas vacantes. A esto se puede añadir también que los señores jueces no realizan remates al martillo, ya que lo hacen en remates públicos, presentando las respectivas ofertas a la Judicatura en la cual se va a realizar el remate.

Pregunta No. 4: ¿Le agradeceré dar su opinión: que causas o razones considera que han impedido el Desarrollo Profesional del Martillador Público en el Ecuador?

Transcripción

Se puede concluir que cuando un bien del sector público va a ser rematado, se lo puede realizar al martillo o en sobre cerrado mediante un concurso de ofertas y en la mayoría de los casos las propuestas son aceptadas por la máxima autoridad de la institución, pasando a ser legalmente adjudicado al oferente, sin la necesidad de la formación de una Junta de Remate, en la cual participa el Martillador Público.

Pregunta No. 5: ¿Participa de la necesidad de que exista el Martillador Judicial como auxiliar de la justicia para que ejecute la subasta o remate judicial?

Transcripción

Es necesario la existencia de los Martilladores Públicos para que ejecute las subastas y remates judiciales, ya que es uno de los funcionarios que conforman la Junta de Remate y son ellos los que dan fe de la legalidad del procedimiento judicial.

Pregunta No. 6: ¿Sírvese mencionar los requisitos básicos tanto profesionales como personales que debe reunir una persona para desempeñar como Martillador Público?

Transcripción

Entre los requisitos para ser Martillador Público según el manual de clasificación de puestos de la Dirección Nacional de Talento Humano del Consejo de la Judicatura son:

Requisitos Generales:

- Ser ecuatoriana o ecuatoriano
- Hallarse en goce de los derechos de participación política.

Requisitos específicos mínimos:

- Haber aprobado el segundo año de derecho o afines en una Universidad legalmente reconocida en el país.
- Haber ejercido con probidad e idoneidad notoria labores judiciales por un lapso mínimo de dos años.

Interpretación

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha, certifica que no cuenta con un listado idóneo de funcionarios para el desempeño de martillador público. Ratifica que los martilladores públicos son nombrados por la Corte Provincial de Pichincha (antes Corte Superior), y en los últimos años no se han realizado nombramientos. Los jueces llevan a cabo remates públicos, no realizan remates al martillo. Por otra parte manifiesta que, es necesario, la existencia de los martilladores públicos para que ejecuten las subastas y remates judiciales, son ellos los que dan fe de la legalidad del procedimiento judicial. En cuanto a los requisitos para ser martillador público señala los requisitos generales y específicos.

4.5 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Terminada la investigación de campo se puede determinar de manera categórica que, en el Cantón Quito, actualmente no existen Martilladores Públicos, requeridos por el Monte de Piedad, por las instituciones públicas autónomas y por otros organismos estatales para que ejecuten los remates de bienes muebles. Los Jueces de lo Civil de Pichincha tampoco cuentan con listados de idóneos para desempeñarse como Martilladores para que realicen los remates judiciales debido a que la Dirección Provincial de la Judicatura de Pichincha no los ha entregado dichos listados. Igualmente identifican los requisitos profesionales y personales que deben tener los Martilladores Públicos y los Martilladores Judiciales.

Resultados Obtenidos de la Entrevista:

Los resultados obtenidos con las entrevistas aplicadas en la Cámara de Comercio y Registro Mercantil del Cantón Quito se determina que, a la fecha, no existe martillador alguno que se encuentre inscrito y registrado, en esas instituciones, como lo dispone el Código de Comercio.

La Jefa de Crédito Prendario del Monte de Piedad de Quito manifiesta que, actualmente, no existen martilladores en el mercado por lo que se ven obligados a improvisar con el Secretario de la Junta de Remates, y una persona con experiencia como pregonero para que realicen los remates de los bienes dados en prenda.

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha certifica que no cuenta con listas de idóneos para desempeñarse como martilladores, conforme lo dispone el Art. 308 del Código Orgánico de la Función Judicial.

Finalmente los entrevistados han señalado los requisitos profesionales y personales del Martillador Público y del Judicial y son los siguientes:

Martillador Público:

- 1.- Abogados, Economistas, Ingenieros Comerciales o carreras afines;

- 2.- Conocedor de las reglas de la subasta (cursos, seminarios);
- 3.- Conocedor de los bienes a subastarse (cursos, seminarios);
- 4.- Conocedor de temas colusorios;
- 5.- Experiencia en manejo de personas y masas;
- 6.- Edad apropiada para imponer autoridad;
- 7.- Honestidad, Transparencia y Seriedad;
- 8.- Habilidad para manejar micrófono.

Martillador Judicial:

Requisitos Generales:

- Ser ecuatoriana o ecuatoriano
- Hallarse en goce de los derechos de participación política.

Requisitos específicos mínimos:

- Haber aprobado el segundo año de derecho o afines en una Universidad legalmente reconocida en el país.
- Haber ejercido con probidad e idoneidad notoria labores judiciales por un lapso mínimo de dos años.

Resultados Obtenidos de la Encuesta:

Entre los resultados más importantes obtenidos con las entrevistas aplicadas a los cinco Jueces de lo Civil se citan los siguientes:

El Martillador Público no participa en esta etapa procesal, el remate es llevado solamente por el Secretario y el juez de la causa, en estricto apego a las disposiciones establecidas en el Código de Procedimiento Civil. (Artículos 457, 458, 459, 460, 462, 463, 464, etc.).

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha nunca los ha entregado un listado de idóneos para desempeñarse como Martillador Judicial.

Participan de la necesidad de que exista el Martillador Judicial como un auxiliar de la justicia para que ejecute el remate en los juzgados.

Mencionan como requisitos profesionales y personales para desempeñarse como Martilladores Judiciales los siguientes: Abogado con experiencia como Martillador, con cualidades de honestidad y seriedad.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

De acuerdo con el análisis de la investigación de campo se pueden extraer las siguientes conclusiones:

No existen martilladores públicos inscritos en los registros de la Cámara de Comercio y Registro Mercantil del Cantón Quito, debido a que, la Corte Provincial de Pichincha, no ha dado cumplimiento con nombrar uno o más martilladores para el Cantón Quito.

En el mercado de Quito no existen martilladores que son requeridos tanto por instituciones públicas autónomas y estatales como por los representantes de los Montes de Piedad quienes se ven obligados a improvisar con el Secretario de la Junta de Remates, y una persona con experiencia como pregonero para que realicen los remates de los bienes dados en prenda.

Los remates que se realizan en los juzgados de lo civil del Cantón Quito son llevados exclusivamente por el Juez y el Secretario, lo que ocasiona la suspensión de sus labores cotidianas mientras cumple con la etapa procesal del remate.

El poder judicial no ha dado la importancia que representa la participación del martillador en los remates judiciales debido a que, la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha, no cuenta con listas de idóneos para desempeñarse como martilladores, conforme lo dispone el Art. 308 del Código Orgánico de la Función Judicial.

Actualmente, en el Ecuador, ninguna entidad pública o privada oferta la formación de Martillador Público.

Los abogados son los profesionales que se encuentran mejor preparados para el desempeño como Martillador Público.

Tanto los entrevistados como los encuestados han señalado los requisitos profesionales y personales del Martillador Público y del Martillador Judicial:

Martillador Público:

- 1.- Abogados, Economistas, Ingenieros Comerciales o carreras afines;
- 2.- Conocedor de las reglas de la subasta (cursos, seminarios);
- 3.- Conocedor de los bienes a subastarse (cursos, seminarios);
- 4.- Conocedor de temas colusorios;
- 5.- Experiencia en manejo de personas y masas;
- 6.- Edad apropiada para imponer autoridad;
- 7.- Honestidad, Transparencia y Seriedad;
- 8.- Habilidad para manejar micrófono.

Martillador Judicial:

Requisitos Generales:

- Ser ecuatoriana o ecuatoriano
- Hallarse en goce de los derechos de participación política.

Requisitos específicos mínimos:

- Ser Abogado
- Experiencia como martillador
- Seriedad y honestidad

RECOMENDACIONES

De las conclusiones anteriores se pueden inferir algunas recomendaciones tendientes a garantizar la demanda de Martillador Público y llenar este vacío en el Cantón Quito. Para este fin se recomienda:

Motivar a los abogados que deseen desempeñarse como Martillador Público que realicen el trámite ante la Corte Provincial de Pichincha para que efectúe los nombramientos correspondientes.

Promover que el Consejo de la Judicatura abra un registro especial en el cual se inscriban los Martilladores interesados en realizar subastas judiciales. Podrán inscribirse aquellos que tengan un año de experiencia como martillador.

El Martillador Público también puede ejercer su actividad en forma independiente para lo cual debe contar con un Reglamento Interno para el funcionamiento y operación de una oficina de Ventas en Pública Subasta al Martillo.

Establecer un Manual para el Desarrollo Profesional del Abogado como Martillador Público.

CAPÍTULO V

PROPUESTA

“Desarrollo Profesional del Abogado como Martillador Público”

5.1 DATOS INFORMATIVOS

5.1.1 Antecedentes de la Propuesta

En base a los resultados obtenidos de la investigación se identificó que, en el Cantón Quito, actualmente no existen martilladores públicos que son requeridos para que ejecuten los remates de bienes debido a que la Corte Provincial de Pichincha no ha dado cumplimiento con nombrar uno o más martilladores. Los Jueces de lo Civil de Pichincha tampoco cuentan con listados de idóneos para desempeñarse como Martilladores Judiciales debido a que el Consejo de la Judicatura ha incumplido con lo dispuesto en el Art.308 del Código Orgánico de la Función Judicial.

Para ejercer esta profesión la persona debe tener conocimientos básicos sobre Código de Comercio, Código Civil, Código de Procedimiento Civil, de los trámites en el Municipio, en los Registros de Propiedad y Mercantil, así como tener conocimientos de informática y contabilidad elemental, tener fluidez verbal y habilidad para las ventas, y facilidad para relacionarse con las personas. Entre las principales cualidades personales requeridas: personalidad extrovertida, espíritu inquieto y emprendedor, constancia y perseverancia.

El Abogado durante el proceso de formación profesional ha adquirido un conjunto de conocimientos en diversas materias jurídicas, oratoria, prácticas pre profesionales, así como conocimientos teórico prácticos de informática y otros conocimientos generales afines que le garantizan para un adecuado ejercicio de la profesión.

5.2 JUSTIFICACIÓN

La presencia del Martillador Público, en la actual realidad social, económica y jurídica del Ecuador, es de vital importancia para que ejecute los remates tanto del sector privado como del público.

El abogado con su bagaje de conocimientos jurídicos y experiencias adquiridas en los diferentes juzgados, organismos públicos y privados, es el profesional que se encuentra en plenas condiciones para desempeñarse exitosamente como Martillador Público; naturalmente que requerirá realizar unas cuantas prácticas en lo relacionado a la organización, desarrollo y ejecución de una subasta o remate.

Por lo tanto se estima necesario e indispensable que la Corte Provincial de Pichincha expida los nombramientos de uno o más Martilladores para cada Cantón, así como la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha abra un registro especial en el cual se inscriban los Martilladores interesados en realizar las subastas o remates judiciales.

5.3 OBJETIVOS

5.3.1 Objetivo General

Impulsar a los abogados que deseen desempeñarse como Martillador Público que realicen los trámites ante la Corte Provincial de Pichincha para que efectúe los nombramientos correspondientes.

5.3.2 Objetivos Específicos

- Coordinar con el Colegio de Abogados de Pichincha, el diseño de los mecanismos y la realización de las gestiones indispensables para que la Corte Provincial de Pichincha, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 104 del Código de Comercio, emita los nombramientos de Martillador a los profesionales Abogados.

- Coordinar con el Colegio de Abogados de Pichincha las acciones para promover en el Consejo de la Judicatura que, abra un registro especial en el cual se inscriban los Martilladores interesados en realizar las subastas judiciales.
- Apadrinar al Colegio de Abogados de Pichincha para que organice un curso teórico – práctico relacionado con la organización, desarrollo y ejecución de una subasta o remate.
- Coordinar con el Colegio de Abogados de Pichincha las acciones de promoción para que los colegiados asistan a las reuniones en las que se promoverán la Actividad de Martillador.

5.4 UBICACIÓN:

Ciudad de Quito

5.5 BENEFICIARIOS:

Los beneficiarios de este cambio serán: Abogados, Martillador Público, Instituciones Públicas Autónomas, Poder Judicial, Monte de Piedad, Empresarios Privados, Demandantes, Demandados y Adjudicatarios.

5.5.1 Ventajas

- 1.- El Poder Judicial y los martilladores públicos trabajan conjuntamente para que estos remates sean más transparentes, objetivos y confiables para el público en general brindándoles las seguridades para tener muchos más postores.
- 2.- El martillador se apersona de la difusión e información para que, aquellas personas que verdaderamente desean comprar un inmueble, participen con una muy buena oferta y lo hagan con confianza.

3.- Con un proceso abierto y mediante la puja, el martillador obtiene los mejores precios en los remates de inmuebles a fin de que el ejecutante logre cobrar su acreencia y el ejecutado obtenga un saldo a su favor.

4.- Acabar con las mafias de intermediarios que negocian en los pasillos de los juzgados con aquellos que realmente quieren comprar su inmueble por cuanto aquellos impiden obtener mejores precios de los bienes inmuebles sacados a remate.

5.5.2 Beneficios

1.- Si bien es verdad, el Martillador Publico, no forma parte de la estructura administrativa del Poder Judicial, sin embargo, por la naturaleza de sus funciones y el origen de su designación, estará sujeto al control administrativo y régimen disciplinario del Consejo de la Judicatura.

2.- Con la intervención del Martillador se acortan los tiempos de la realización de las diligencias de remate de tal suerte que, en adelante el magistrado, se dedicara a administrar justicia, y el martillador a la parte comercial con la ejecución de la subasta o remate de bienes.

5.6 ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD

Social

La realización del proyecto permitirá que los abogados dispongan de un renglón más de actividad profesional como martillador público así como se logra llenar este vacío que tiene la ciudad de Quito con lo cual se apoya el desenvolvimiento de las instituciones públicas autónomas y privadas que requieren de este agente necesario para la realización del remate o subasta.

Tecnológicos

Computadora personal, proyector o infocus, pantalla móvil, videos.

Organizacional

La implementación de la Propuesta de Desarrollo Profesional del Abogado como Martillador Público, constituirá una ayuda mutua; el Colegio de Abogados tendrá una nueva oportunidad de acercamiento con sus colegiados, y la investigadora de cumplir con la ejecución de su proyecto.

Económico

La implementación del proyecto Desarrollo del Abogado como Martillador Público demanda una serie de costos y gastos por alrededor de US\$ 1.000 los cuales serán cubiertos por la investigadora. En el caso de tener el apoyo del Colegio de Abogados se espera que, la utilización de la sala de reuniones, sea gratuita.

Legal

La ejecución de este proyecto es factible por cuanto está respaldado en el Art. 104 del Código de Comercio; el Art. 308 del Código Orgánico de la Función Judicial, y otras leyes, normas y reglamentos vigentes en el país.

Fundamentación Técnica

Actualmente no existen martilladores públicos en el Cantón Quito debido a que la Corte Provincial de Pichincha no ha nombrado uno o más martilladores para cada cantón. Los Abogados son profesionales que cuentan con conocimientos jurídicos y experiencias adquiridas en los diferentes juzgados, organismos públicos y privados, siendo el profesional que se encuentra en plenas condiciones para desempeñarse exitosamente como Martillador Público; se contempla llevar a cabo charlas de promoción de la actividad que realiza el martillador y un curso teórico - práctico relacionado con la organización, desarrollo y ejecución de una subasta o remate.

5.7 MANUAL PARA EL DESARROLLO PROFESIONAL DEL ABOGADO COMO MARTILLADOR PÚBLICO

El Manual para el Desarrollo Profesional del Abogado como Martillador Público, es un documento donde se describe lo que hace el Martillador, los conocimientos teóricos y habilidades intelectuales del martillador, los valores profesionales, las competencias requeridas por el martillador en el ejercicio de su actividad, las habilidades interpersonales y de comunicación con el público, y las habilidades relacionadas con el manejo de sistemas y procesos informáticos.

El Manual será un documento público para que todos los profesionales del derecho tengan conocimiento y cultura del tema.

Este constituirá un documento "Maestro", que servirá como guía para la realización de los cursos de inducción y motivación dirigido a los abogados que tengan interés en las actividades de martillador.

5.7.1 Desarrollo profesional del abogado como martillador público

“El Abogado es un servidor de la justicia y un colaborador de su administración, la esencia de su deber profesional es defender, empeñosamente, con estricto apego a las normas jurídicas y morales, los derechos de sus clientes”. (Colegio de Abogados de Chile)

Esta cita extraída de los Códigos de Ética de los Colegios de Abogados de Chile resume, en términos muy precisos, la labor de un abogado. Sin embargo debe tenerse a la vista que, es deber y obligación del abogado mantener el honor y la dignidad profesional, por ende luchar denodadamente para que el ejercicio de la profesión y por consecuencia, el ejercicio efectivo de los derechos de las personas se realice en forma adecuada y eficaz.

El abogado, es aquella persona que cuenta con un título en derecho, y se encuentra habilitado conforme a la legislación de cada país, para ejercer profesionalmente la defensa de las partes en un juicio y en toda clase de procesos judiciales y administrativos. Además, asesora y da consejo en materias jurídicas. El abogado, en el desarrollo de su actividad profesional deberá utilizar la filosofía, la doctrina y la jurisprudencia que sean aplicables para cada caso.

En la mayoría de los ordenamientos de los diversos países, para el ejercicio de esta profesión se requiere estar inscrito en el Colegio de Abogados, o bien tener una autorización emitida por el Estado para ejercerla.

En este contexto, son necesarios los conocimientos y experiencias para cumplir un rol efectivo y eficaz en las empresas privadas, en las entidades públicas y en la sociedad.

Los Abogados deberán estar siempre preparados y no pueden quedarse atrás de la era del conocimiento, la cual nos reta a un desafío constante, para poder tomar mejores decisiones. Para lograrlo debemos estar caminando del lado de la educación, capacitación, perfeccionamiento y obtención de experiencias para desarrollar las actividades profesionales con los mejores estándares nacionales e internacionales de la profesión.

Todo profesional, tiene una obligación moral en el desempeño de su actividad. Ello lo obliga a conducirse de conformidad con principios éticos inmutables, a ser moralmente responsable de aquellos actos que no se sancionan por normas jurídicas pero que no están de acuerdo a los principios de honestidad y corrección de orden supremo y permanente, y a seguir su verdadera vocación sin caer en intereses o afanes materiales o mezquinos.

Deberá ser consciente del rol que está cumpliendo en la sociedad, deberá consagrarse enteramente a los intereses de sus clientes, orientándoles.

Qué hace el martillador público?

El Martillador Publico es la persona que está arriba de una tarima, al frente de los compradores y se encarga de dirigir la subasta. En el día y hora señaladas para la subasta, dará comienzo a la sesión de subasta y no podrá apartarse, bajo su responsabilidad, de anunciar el estado y los detalles de la cosa que se subasta así como su forma de pago, y de pregonar las pujas; las hará con toda claridad y en alta voz, de manera que pueda ser oído por todos los concurrentes. Al no haber más postores pregonara la última postura por tres veces adjudicándola y dará por terminada la subasta.

El abogado como martillador público

El Abogado durante el proceso de formación profesional en las universidades ha adquirido un conjunto de conocimientos en diversas materias jurídicas, oratoria, practicas pre profesionales, así como conocimientos teórico prácticos de informática y otros conocimientos generales afines que le garantizan para un adecuado ejercicio de la profesión.

El abogado con este bagaje de conocimientos jurídicos y experiencias adquiridas en los diferentes juzgados, organismos públicos y privados le permitirán desempeñarse exitosamente como Martillador Publico; naturalmente que requerirá realizar unas cuantas prácticas en la organización, desarrollo y ejecución de una subasta.

5.7.2 Conocimientos teóricos del abogado y habilidades intelectuales del abogado y del martillador

Por Conocimiento se define como el conjunto organizado de datos, información y habilidades adquiridas por una persona a través de la formación o experiencia.

Conocimientos teóricos del abogado

Para el desarrollo de la actividad de la abogacía es exigible el conocimiento jurídico, o entendimiento teórico – práctico del ordenamiento aplicable.

El conocimiento jurídico se encuentra en múltiples fuentes como son las siguientes:

- **Conocimiento del ordenamiento jurídico** vigente y también del histórico que pudiera resultar aplicable en situaciones de transitoriedad e incluso del futuro ya que ignorar una iniciativa de modificación legislativa impedirá estar preparado para su entrada en vigor.
- **Conocimiento de su aplicación** realizada por los juzgados y tribunales a través de su jurisprudencia, y las administraciones públicas a través de su doctrina.

- **Conocimiento de su interpretación** por tratadistas y autores que, a menudo, son los únicos que se han planteado el supuesto ante el que se enfrenta el profesional, y siempre ayudan a completar su dominio.
- **Conocimiento de sus herramientas** de operación práctica que, dependiendo del sector, pueden incluir escritos, procedimientos, prácticas de negociación, estrategias procesales, etc.

Adicionalmente el abogado debe encontrarse en condiciones de operar sistemas de cómputo y comunicación para el procesamiento de la información jurídica, acorde con los avances tecnológicos y, el manejo de programas computacionales jurídicos.

Habilidades intelectuales del abogado

Entre las habilidades intelectuales que deben adornar al abogado se tienen:

- Capacidad de análisis, entendiendo por tal, la capacidad de distinguir, descomponer, sistematizar y organizar diversos aspectos de un conflicto.
- Capacidad de expresarse en forma oral y escrita con fluidez, naturalidad y corrección en el lenguaje
- Capacidad ejecutiva para establecer una relación proactiva con las acciones en forma oportuna, funcional y cumplir los trabajos en plazos estrictos.
- Capacidad creativa para responder de manera original e imaginativa a situaciones inéditas e imprevistas.
- Capacidad de dominio de otros idiomas, para poder interrelacionarse en el mundo globalizado.
- Habilidad de redacción e interpretación del idioma
- Habilidad de argumentación, es decir encontrar lo que fundamenta lo planteado, las razones que lo sostienen (abstracción)
- Habilidades de comunicación asertiva; manifestando sus convicciones y defendiendo sus derechos sin agredir ni someterse a la voluntad de otras personas.

- Habilidades de negociación y de persuasión.
- Habilidad para manejar, con orden y método, registros, fichas, documentación y textos.
- Razonamiento y comprensión verbal
- Facilidad para establecer relaciones humanas

Habilidades intelectuales del martillador

- Habilidades en la redacción de contratos civiles y comerciales.
- Habilidades en la ejecución de trámites judiciales y administrativos.
- Habilidades en estrategias y tácticas de venta.
- Habilidades en la redacción de escritos judiciales, oficios, llenado de formularios registrales, impositivos, etc.
- Habilidades en el manejo de herramientas informáticas.
- Habilidades en oratoria.

5.7.3 Valores profesionales: lealtad personal, veracidad, imparcialidad, gentileza, respeto y buena fe

Valores Profesionales

Son los principios, reglas o normas de comportamiento y actuación que debe seguir para garantizar la emisión de juicios objetivos y acertados, de interés para la sociedad y la profesión.

Las cualidades o atributos que representan los valores son:

- Integridad, objetividad e independencia en la aplicación de las normas profesionales.
- Cumplimiento de las normas profesionales de las organizaciones en las cuales se desempeñe

- Compromiso y sensibilidad social en el desarrollo de su trabajo
- Actitud positiva hacia el aprendizaje continuo para mantener su competencia e idoneidad profesional
- Confidencialidad

Un profesional completo es aquel que desarrolla sus actividades diarias, sin olvidar la prudencia, autogobierno, fortaleza y justicia.

Prudencia al ser auténtico, capaz de ponderar y dar prioridad a los aspectos importantes de la vida, dejando a un lado lo superfluo.

Autogobierno para realizar su tarea diaria mostrando empatía hacia los demás, contar con la estudiosidad necesaria sin dejar de ser humilde y generoso.

Mostrar fortaleza al ser leal, responsable, tener la paciencia y resistencia al trabajo sin olvidar el entusiasmo.

Por último ser justo, manifestar respeto por sí mismo, sus semejantes y su entorno.

Existen ciertos valores universales, que deben ser y usualmente son practicados en todas las profesiones como son: lealtad personal, veracidad, imparcialidad, gentileza, respeto y buena fe.

Lealtad Personal

Lealtad significa fidelidad, franqueza, nobleza, honradez, sinceridad y rectitud. Sólo se es leal si se es fiel. Es imposible pensar en lealtad sin que vaya unida a la fidelidad. Pero no basta ser fiel para ser leal. Es necesario, además, ser franco y sincero con el sujeto de nuestra lealtad. Luego, sólo es leal quien, además de ser fiel, es franco y sincero. Servir con lealtad significa también servir con franqueza, sinceridad y honradez. Es servir con la verdad por delante. No se es leal si se engaña, si no se dice la verdad o se dicen sólo medias verdades o se dice lo que al líder agrada, lo que éste

desea oír; si se le esconden situaciones y hechos independientemente de las motivaciones que se tenga.

Quien al amigo, al jefe o al líder, no le informa los hechos reales, la verdad de las situaciones existentes y presenta la realidad como exitosa cuando no lo es, incurre en una deslealtad de marca mayor, muy peligrosa para la salud política de ese líder y del proceso, o empresa que éste conduzca. De manera que la lealtad no puede ser confundida con sumisión ni adoración del líder; tampoco con la adulación. Se puede amar profundamente al líder y ello no significa en ninguna forma ocultarle situaciones incómodas y desagradables. El hombre leal es recto, digno e incorruptible.

Veracidad

El abogado dice, usa o profesa siempre la verdad y se puede confiar en lo que él dice. Es realista y objetivo en el asesoramiento. No engaña. Informa con realismo los pros y los contras para ayudar al cliente a tomar decisiones inteligentes. No crea falsas expectativas.

Un profesional veraz debe repudiar y evitar toda mentira. Mentir es hablar u obrar contra la verdad para engañar al que tiene derecho a conocerla. La mentira es mala en sí misma y mina la confianza sobre la que se fundan todas las relaciones entre las personas.

El profesional veraz es prudente y justo, manifiesta y comunica la verdad a cada uno según sus derechos; y tiene la obligación de ser reservado respecto de algunas informaciones, de administrarlas con cautela solamente a la persona indicada.

Imparcialidad

La (Academia de la Lengua), define: *“Falta de designio anticipado o de prevención a favor o en contra de personas o cosas, de que resulta poderse juzgar o proceder con rectitud.”*

La imparcialidad es un criterio consistente en que la declaración o intención se orienta en el deseo de decir la verdad, de discernir con exactitud, de resolver justamente una situación.,

Lo contrario de la imparcialidad es la corrupción, y si esta se da por dinero se denomina soborno.

Los antivalores son:

- La sed desmedida de ganar dinero,
- El activismo (a favor de una postura particular),
- Las recomendaciones,
- La divulgación de secretos,
- La falta de preparación teórica y práctica.

Gentileza

La gentileza es una cualidad o habito de ser amable, atento en el trato, cortes en los sentimientos, de buena voluntad a los demás.

La gentileza es la que nos permite impartir agrado a los demás con un buen trato, la que nos motiva a sonreír cuando damos un saludo, a saber que todas las personas merecen amabilidad de parte de nosotros. En resumen la gentileza está asociada a la cortesía, la gala y la urbanidad.

Respeto

El respeto es un valor que permite que el hombre pueda reconocer, aceptar, apreciar y valorar las cualidades del prójimo y sus derechos. Es decir es el reconocimiento del valor propio y de los derechos de los individuos y de la sociedad.

El respeto a las personas es una aceptación y valoración positiva del otro por ser persona. Lleva consigo una aceptación sincera de sus cualidades, actitudes y opiniones, evita las ofensas y las ironías, no deja que la violencia se convierta en el medio para imponer criterios.

El respeto reconoce la autonomía de cada ser humano y acepta complacido a ser diferente. Todos sentimos que tenemos el derecho a ser respetados por los demás en nuestro modo de ser, de actuar y de expresarnos. Esto exige de nosotros el deber de respetar igualmente a todas las personas.

Buena Fe

Consiste en el modo sincero y justo con que uno procede en todos los actos y contratos sin tratar de engañar a la otra persona con quien se trata.

El principio de la buena fe, impone a las personas el deber de obrar correctamente, como lo haría una persona honorable y diligente.

Por lo que se refiere a la conducta exigible del abogado los derechos deben ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe.

La buena fe procesal extiende su ámbito de aplicación a todos los procesos y procedimientos y en cualquier fase del mismo (cautelar, declarativa, ejecutiva, etc.) y, a todos los intervinientes en él: juez, abogados, testigos.

Los intervinientes en todo tipo de procesos deberán ajustarse en sus actuaciones a las reglas de la buena fe; es decir los litigantes tienen la obligación de actuar de una forma que no oponga a dichos derechos mediante una deslealtad que tuerza las normas, oculte los hechos maliciosamente, o distorsione el proceso.

Obrar de buena fe, implica valorar la conducta de un sujeto que cumple con sus deberes, no comete en ellos fraude ni inmoralidades.

5.7.4 Competencias requeridas por el martillador en el ejercicio de su actividad

Las competencias son las habilidades, las destrezas y los conocimientos necesarios para cumplir exitosamente las actividades que componen una profesión o una función laboral, según estándares definidos o requerimientos de calidad esperados por el sector productivo.

Competencias del martillador

Entre las competencias requeridas para desempeñar la función de Martillador Publico se encuentran las siguientes:

- Planificar, gestionar y administrar negocios mobiliarios e inmobiliarios referidos a la tarea de martillador;
- Desempeñar eficaz y éticamente la función de martillador en subastas privadas, públicas y judiciales;
- Efectuar ventas en remates particulares, públicos y judiciales de cualquier tipo y naturaleza de bienes, incluyendo acciones y títulos no cotizables en bolsa, marcas y patentes, cuya enajenación no se halle prohibida por ley;
- Actuar como auxiliar de justicia en la ejecución de sentencias de remate;
- El martillador cuando actúa, en el ámbito privado, como mandatario o comisionista tiene responsabilidades civiles por daños o perjuicios ocasionados al mandante, por la pérdida de valores en dinero del mandante, por uso indebido de los fondos entregados por terceros y por obligaciones tributarias frente al fisco y a su mandante;
- Manejar principios de oratoria que posibiliten un mejor ejercicio de su profesión;
- Redactar con eficacia contratos, escritos, oficios, informes, actas, etc. vinculados al desempeño de la profesión de martillador;

- Requerir informes y realizar las tareas necesarias, accesorias o principales para llevar adelante los actos de remate; y
- Oficiar de intermediario, asesor y gestor de operaciones de remate o subasta de bienes muebles, semovientes, automotores, joyas y obras de arte.

5.7.5 Habilidades interpersonales y de comunicación con el público

Las habilidades interpersonales

Son aquellas que te permiten tener una mejor comunicación con otras personas.

A lo largo de nuestra vida nos relacionamos con tantas personas que tienen sus propias experiencias, conocimientos, formas de vida, sentimientos y valores; a través de las cuales intercambiamos formas de sentir y ver la vida, compartimos intereses y afectos.

Si tomamos en cuenta que la mayor parte de las personas compartimos algunas ideas, necesidades e intereses comunes; por eso, decimos que las relaciones interpersonales son una búsqueda permanente de convivencia positiva entre hombres y mujeres, entre personas de diferente edad, cultura, religión o raza.

Cuando nos relacionamos con los demás, esperamos reciprocidad, esto quiere decir que deseamos dar, pero también recibir; escuchar y ser escuchados, comprender y ser comprendidos.

Dar y recibir requiere seguridad y claridad de quiénes somos. Las dificultades están casi siempre relacionadas con la falta de valoración y apreciación que tenemos sobre nosotros mismos, o bien, con que no hemos aprendido a ver las cosas como "el otro" las ve y a respetar su punto de vista

La aceptación y reconocimiento de nosotros mismos, nos puede ayudar a superar estas actitudes negativas y mejorar la relación con otras personas, es decir, la aceptación de los demás con sus cualidades y defectos, y a que surja la confianza en nosotros mismos y en los demás.

Entre las principales Habilidades Interpersonales se tienen:

- Capacidad de liderazgo para interactuar con grupos de personas, motivarlos y guiarlos de manera eficaz a la consecución de objetivos.
- Capacidad organizativa para orientar personas, elementos y procesos hacia un propósito o finalidad determinados y cumplir los trabajos en plazos estrictos.
- Capacidad de autoconocimiento para identificar fortalezas y debilidades y la posibilidad de manejarlas constructiva y positivamente en situaciones adversas.
- Capacidad de interacción social para trabajar en equipo de manera empática y asertiva, mostrando tolerancia y amplitud de pensamiento hacia personas de diferentes ámbitos, estratos y culturas.
- Capacidad comunicativa para relacionarse con otras personas usando con pertinencia los códigos verbal, escrito, gráfico y otros recursos no verbales de expresión.

Las habilidades de comunicación

Se refieren a la capacidad para enviar, recibir, elaborar y emitir información, ideas, opiniones y actitudes de primera calidad y orientadas hacia objetivos personales y organizacionales.

La comunicación interpersonal es aquella que se realiza entre dos o más personas en la cual las partes son tratadas como individuos y no como objetos.

Uno de los aspectos más importantes de las relaciones entre las personas es la comunicación, ya que a través de ella logramos intercambiar ideas, experiencias y valores; transmitir sentimientos y actitudes, y conocernos mejor.

La comunicación nos permite expresarnos y saber más de nosotros mismos, de los demás y del medio en que vivimos.

Para mejorar nuestra forma de relacionarnos y de comunicarnos, hay que conocernos bien: el valor que nos damos a nosotros mismos, qué tanto nos queremos, el respeto con el que tratamos a nuestra persona, así como preocuparnos por conocer y entender lo que piensan y quieren las otras personas

Los profesionales para llevar a cabo adecuadamente sus actividades deben poseer al menos las habilidades básicas de la comunicación oral, escrita y no verbal (expresiones faciales, movimientos y lenguaje corporal), relacionadas con la comunicación con los clientes, la comunicación con sus subalternos, la comunicación con sus superiores, con los medios y la sensibilidad a diferencias culturales, entre otras.

Las habilidades de comunicación interpersonal son probablemente unas de las más determinantes en el desarrollo profesional y nuestro crecimiento personal

5.7.6 Habilidades relacionadas con el manejo de sistemas y procesos informáticos

En la actualidad la tecnología informática juega un rol estratégico en el desarrollo de las empresas, del profesional y de las personas por cuanto les dota de nuevas ventajas competitivas y de nuevos horizontes de crecimiento.

El manejo de la información requiere desarrollar un conjunto de habilidades que permiten definir la información que necesito, obtenerla y aprovecharla; exige lograr el dominio de las herramientas informáticas para lograr rapidez, reducir el esfuerzo, representar y comunicar la información; y desarrollar un aprendizaje del que se puede tener control.

Por herramientas informáticas entendemos el conjunto de instrumentos empleados para manejar información por medio de la computadora como el procesador de texto, hojas de cálculo, software, la base de datos, graficadores, correo electrónico, internet, buscadores, presentadores.

El uso de estas herramientas, además del conocimiento de la computadora requiere un conocimiento de las mismas en sus elementos, objetos que manejan y operaciones básicas; para sus aplicaciones se exige reconocer sus lógicas de uso, esquemas de organización y representación. El dominio de las herramientas integra tres aspectos: operaciones, conceptos y habilidades.

El Martillador Publico para el desempeño de su profesión deberá acreditar las habilidades necesarias en el uso y manejo de las herramientas informáticas y de los programas básicos de aplicación como: procesador de texto, hoja electrónica de cálculo, base de datos, comunicación de datos, de representaciones, de edición, de correo electrónico, de internet, buscadores.

5.7.7 Ventajas y beneficios para el poder judicial que el abogado se convierta en martillador público

El Martillador Publico cuando cumple sus funciones como auxiliar de la Administración de Justicia debe garantizar con probidad, la libre y abierta subasta pública, incentivando a los postores en procura de obtener el mayor monto económico posible.

El abogado que vaya a desempeñarse como martillador judicial deberá contar con un profundo conocimiento del procedimiento para el remate, calificación de posturas, adjudicación, causas para no admitir posturas, caso de no haber posturas, no consignación del valor ofrecido, quiebra del remate, tradición material, pago al acreedor, tercerías, (Arts. 456 al 506 del Código de Procedimiento Civil) con la finalidad de dar garantía procesal de los remates judiciales de inmuebles y seguridad jurídica vinculada al derecho de propiedad de un bien inmueble adquirido en remate judicial.

Por lo tanto procurará Evitar:

- Omisiones formales de especificación en el Acta de Remate;

- Consignar datos fundamentales en forma errónea;
- Dar cuenta de su gestión fuera de los plazos establecidos por ley;
- Que se presenten nulidades procesales contra el debido proceso que se encuentran al margen de la nulidad procesal del remate, ocasionando violación a la garantía procesal de la adjudicación de un inmueble en el Sistema Judicial; y
- Que ocasionen la vulnerabilidad de la Seguridad Jurídica y Garantía en los procesos de Remate Judicial de Inmuebles.

ANEXOS

Anexo 1: Entrevista en la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha

1.- Presentación.-

Soy egresada de la carrera de Derecho de la Universidad Central del Ecuador.

Estoy desarrollando mi tesis para obtener el título de Abogada con el tema: ***“Desarrollo Profesional del Abogado como Martillador Público”***.

En el capítulo VI del temario se contempla realizar una investigación de campo en la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha cuyos objetivos son los siguientes:

2.- Objetivos específicos:

- Determinar si la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha dispone de un listado de idóneos para desempeñar como martilladores de los cuales el juez/jueza pueda designar y juramentar a la persona que deba intervenir como tal.
- Identificar las causas por las que los Juzgados no utilizan los servicios del Martillador Público.
- Obtener el criterio de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha si considera necesario que los Juzgados dispongan de Martilladores Judiciales en calidad de auxiliares de la justicia.
- Identificar los requisitos profesionales y personales que debe reunir una persona para desempeñarse como Martillador Judicial.

3.- Formulación de Preguntas

1.- La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha cuenta con un listado de idóneos para desempeñar como Martillador Público?

2.- En el caso de que exista dicho listado informar cuantos Martilladores se encuentran registrados en esta Dirección?

3.- Si no existe un listado o no se encuentren registrados, sírvase indicar cuales son las razones. Tal vez los jueces nunca han solicitado este requerimiento? O Tal vez no se han presentado candidatos para registrarse como martilladores?

4.- Le agradeceré dar su opinión: que causas o razones considera que han impedido el Desarrollo Profesional del Martillador Público en el Ecuador?

5.- Participa de la necesidad de que exista el Martillador Judicial como un auxiliar de la justicia para que ejecute la subasta o remate judicial?

6.- Sírvase mencionar los requisitos básicos tanto profesionales como personales que debe reunir una persona para desempeñar como Martillador Judicial?

Entrevista en el Monte de Piedad de Quito

1.- Presentación.-

Soy egresada de la carrera de Derecho de la Universidad Central del Ecuador.

Estoy desarrollando mi tesis para obtener el título de Abogada con el tema: ***“Desarrollo Profesional del Abogado como Martillador Público”***.

En el Capítulo VI del temario se contempla realizar una investigación de campo en el Monte de Piedad de Quito, cuyos objetivos son los siguientes:

2.- Objetivos específicos:

- Determinar si la Cámara de Comercio de Quito dispone de un listado de idóneos para desempeñar como martilladores de los cuales el juez/jueza pueda designar y juramentar a la persona que deba intervenir como tal.
- Identificar las causas por las que los Juzgados no utilizan los servicios del Martillador Público.
- Obtener el criterio de la Cámara de Comercio de Quito si considera necesario que los Juzgados dispongan de Martilladores Judiciales en calidad de auxiliares de la justicia.

3.- Formulación de Preguntas

- 1.- Los remates de los bienes que dejan en prenda quien los realiza?
- 2.- Que dificultades existen para designar un Martillador?
- 3.- Es posible proporcionar un listado de Martillador?
- 4.- ¿Qué requisitos y cualidades son necesarios para ser Martillador?

Entrevista en la Cámara de Comercio de Quito

1.- Presentación.-

Soy egresada de la carrera de Derecho de la Universidad Central del Ecuador.

Estoy desarrollando mi tesis para obtener el título de Abogada con el tema: ***“Desarrollo Profesional del Abogado como Martillador Público”***.

En el Capítulo VI del temario se contempla realizar una investigación de campo de la Cámara de Comercio de Quito, cuyos objetivos son los siguientes:

2.- Objetivos específicos:

- Determinar si la Cámara de Comercio de Quito dispone de un listado de inscritos para desempeñar como martilladores.
- Obtener un criterio de la Cámara de Comercio de Quito si considera necesario que los Juzgados dispongan de Martilladores Judiciales en calidad de auxiliares de la justicia.

3.- Formulación de Preguntas

El Artículo 23 del Código de Comercio dispone: “También deben inscribirse en la matrícula de comercio del cantón en cuya circunscripción vayan a ejercer su oficio, los corredores y martilladores, previa solicitud suscrita por éstos”.

- 1.- De acuerdo al Art. 23 del Código de Comercio, cuantos martilladores se encuentran registrados en la Cámara de Comercio de Quito?
- 2.- Solicito proporcionar un ejemplar del listado, de no ser posible indicar el número de idóneos registrados?
- 3.- En el caso de no existir listado de idóneos registrados, cual considera usted que es la causa?
- 4.- Cree usted necesario la presencia de los Martilladores como auxiliares de la justicia?

Entrevista en el Registro Mercantil

1.- Presentación.-

Soy egresada de la carrera de Derecho de la Universidad Central del Ecuador.

Estoy desarrollando mi tesis para obtener el título de Abogada con el tema: ***“Desarrollo Profesional del Abogado como Martillador Público”***.

En el Capítulo VI del temario se contempla realizar una investigación de campo en el Registro Mercantil de Quito, cuyos objetivos son los siguientes:

2.- Objetivos específicos:

- Determinar si en el Registro Mercantil de Quito se encuentran inscritos martilladores públicos.
- Obtener un criterio del Registro Mercantil, si considera necesario que los Juzgados dispongan de Martilladores Judiciales en calidad de auxiliares de la justicia.

3.- Formulación de Preguntas

- 1.- De acuerdo al Artículo 30 numeral 10 del Código de Comercio cuantos martilladores se encuentran inscritos en el Registro Mercantil?
- 2.- Solicito proporcionarme un ejemplar del listado, de no ser posible indicar el número de idóneos registrados?
- 3.- En el caso de no existir un listado de idóneos inscritos en el Registro Mercantil; cual considera usted que es la causa?
- 4.- Cree usted necesario la presencia de los Martilladores como auxiliares de la justicia?

Encuesta a los Señores Jueces de lo Civil de Pichincha

1.- Presentación.-

Soy egresada de la carrera de Derecho de la Universidad Central del Ecuador.

Estoy desarrollando mi tesis para obtener el título de Abogada con el tema: ***“Desarrollo Profesional del Abogado como Martillador Público”***.

En el capítulo VI del temario se contempla realizar una investigación de campo en los Juzgados de lo Civil de Pichincha cuyos objetivos son los siguientes:

2.- Objetivos específicos:

- Determinar si durante el último año, el señor juez ha designado y juramentado a la persona que deba intervenir como Martillador para que ejecute el remate de bienes muebles.
- Determinar si el señor juez dispone de un listado de idóneos para desempeñar como martilladores que le haya proporcionado la Dirección de la Judicatura Provincial de Pichincha.
- Identificar las causas por las que los Juzgados no utilizan los servicios del Martillador Público.
- Obtener el criterio del señor juez si considera necesario que los Juzgados dispongan de Martilladores Judiciales en calidad de auxiliares de la justicia.
- Identificar los requisitos profesionales y personales que debe reunir una persona para desempeñarse como Martillador Judicial.

3.- Formulación de Preguntas

1.- De conformidad con el Art. 458 del Código de Procedimiento Civil, las posturas son presentadas ante el secretario del juez o jueza que ordeno el remate desde la catorce horas hasta las dieciocho horas del día señalado para el remate.

Señor Juez considera que la recepción de posturas por parte del Secretario del juzgado, ocasiona la suspensión de sus labores cotidianas y una pérdida de tiempo? Sí No

Contesta Si continúe con la pregunta 2.

2.- Participa de la necesidad de que exista el Martillador Judicial como un auxiliar de la justicia para que ejecute la subasta o remate judicial? Sí No

Cuando la respuesta 2 contesto Si: siga con pregunta 4. Contesta No, continúe con la pregunta 6

3.- Ha recibido de la Dirección Provincial de la Judicatura de Pichincha un listado de idóneos para desempeñar como Martillador Judicial? Sí No

Cuando respuesta 4 contesto Si, siga con 5.

4.- Señor Juez sírvase mencionar los requisitos básicos tanto profesionales como personales que debe reunir una persona para desempeñar como Martillador Judicial.

5.- Que razones tiene para expresar que no requiere del apoyo del Martillador Judicial como auxiliar de la justicia para que ejecute la subasta o remate judicial.

6.- En el Art. VI (575.6) del Código de Comercio relacionado con la prenda especial de Comercio dispone que el juez ordenara que la reciba el martillador, quien señalara día y hora para que tenga lugar el remate. Transcurridos ocho días el martillador procederá con la subasta aceptando las posturas que cubran de contado por lo menos las dos terceras partes del avalúo.

Señor Juez sírvase indicar si durante el último año se ha presentado algún caso como el antes señalado. Sí No

Contesta Si continúe la pregunta siguiente

7.- Como designa y juramenta al Martillador?

8.- El Art. 596 del Código de Comercio relativo a la prenda agrícola e industrial dispone que el juez ordenara el embargo de la prenda y su venta en pública subasta conforme el Art. 573.

Señor juez sírvase describir quien y como lleva a cabo la pública subasta en el Juzgado?

9.- Señor juez le agradeceré dar su opinión: que causas o razones considera que han impedido el Desarrollo Profesional del Martillador Público en el Ecuador?

BIBLIOGRAFÍA

1. *Manual de Trabajos de Especialización, Maestrías y Tesis Doctorales.* (2003).
2. Registro Oficial No.138. (1936). *DecretoSupremo No.24.*
3. *Código Civil.* (20012). Quito - Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones.
4. *Constitución de la República del Ecuador.* (2008). Quito - Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones.
5. *Código de Comercio.* (2012). Quito - Ecuador: El Forum Editores.
6. *Código de Procedimiento Civil.* (2012). Quito - Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones.
7. *Ley de Régimen Tributario Interno.* (2013). Quito - Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones.
8. (10 de 03 de 2014). Obtenido de Wikipedia. [Versión electrónica] es.wikipedia.org/wiki/martillero_publico).
9. Academia de la Lengua. (s.f.). *Diccionario de la Lengua Española-Manual Integral.* VERON editor.
10. Alcalá, & Zamora. (1959). *Examen Crítico del Código de Procedimientos Civiles de Chihuahua.* México.
11. Antonio., R. d. (1953). *El Código del Trabajo del Indígena Americano.*
12. Ayala Caldas, J. (s.f.). *Responsabilidad de los Servidores Públicos.*
13. Cabanellas de Torres, G. (s.f.). *Diccionario Jurídico Elemental.*
14. Cabanellas, G. (s.f.). *Diccionario de Derecho Usual.*

15. Carnelluti, F. (1959). *Instituciones del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires.
16. Casares, J. (s.f.). *Diccionario Ideológico*.
17. Código Civil Español [www.wikipedia.com. (s.f.).
18. *Código Civil-Título XXX*. (s.f.). Corporación de Estudios y Publicaciones.
19. Colegio de Abogados de Chile. (s.f.). *Código de Ética*.
20. Da Fonseca, J. (2014). *Historia de los Remates*. [Versión Electrónica]. Recuperado 12-febrero- <http://www.rematesdafonseca.com/index.php>.
21. *Decreto Supremo No.24,*. (s.f.). publicado en Registro Oficial No.138 de 12 de marzo de 1936, que expidió el Reglamento para las operaciones comerciales que se realicen en subasta pública.
22. *Diccionario de la Lengua Española*. (s.f.). Verón Editor.
23. Escobar Vélez, E. G. (2003). *El Proceso de Jurisdicción Coactiva*. Medellín: Señal Editora.
24. Jatar, R. (s.f.). *Examen del Martillero*. Buenos Aires: Abeledo-Perrot S.A.E- Cuarta Edición.
25. Ledesma Patiño, R. (s.f.). *Sistema Tributario Ecuatoriano*.
26. Méndez, H. (1960). *La Subasta en el Mundo Greco Romano*. Abeledo – Perrot.
27. Mondéjar Peña, M. I. (2008). *Las Subastas Judiciales Forzosas*.
28. Quemada, H., & Orbaneja. (1956). *Derecho Procesal Civil*.
29. *Reglamento de Operaciones Comerciales en Martillo*. (s.f.).
30. *Reglamento General de Bienes del Sector Público* . (s.f.).

31. Robledo, & Villar. (1998). *La Subasta Judicial: El Remate*. Barcelona: Cedes Editoria.
32. Rojo, J. V. (2008). *Subastas Judiciales*. Valencia : Tirant lo Blanch.
33. Sánchez Zuraty, M. (2009). *Jurisdicción Coactiva*. Quito: Editorial Jurídica del Ecuador.
34. Tome Paule, J. (1974). *La Subasta Judicial*. Zaragoza: Editorial Constitución y Leyes.
35. Tribunal Supremo Español. (1971). *Sentencia del 17 de febrero* .
36. Trigo Cortéz, U. (1998). *Manual del Martillero*. Buenos Aires: Ediciones Cuyo.
37. Trigo Cortéz, U. (1998). *Manual del Martillero*. Ediciones Jurídicas Cuyo.
38. Usón Duch, L. (1993). *Las Subastas Judiciales*. Barcelona.
39. Zabala, & Rodríguez. (s.f.). *Sobre el concepto de mediación*. Bolafio Tomo I.